Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SEVRE & LOIRE

Pièce 7.3 - Périmètres particuliers

Notice et Atlas

PLUi	PRESCRITE	PROJET ARRETÉ	APPROUVÉ
Élaboration du PLUI //////////////////////	Le 19.10.2019 //////////////////	Le 21.05.2025 //////////////////	Le 28/01/2026 //////////////////

Sommaire

1. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes 3
2. Prescriptions d'urbanisme sur les routes départementales 22
3. Projets urbains partenariaux 24
4. Secteurs de Taxe d'aménagement et taxe d'aménagement majorée.....44
5. Clôtures.....45
5. Permis de démolir 45
7. Périmètres de sursis à statuer.....46
8. Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).....55
9. Périmètre de préemption dans les espaces naturels sensibles 216
10. Zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA).....217
11. Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS).....227
12. Espaces boisés et documents de gestion durable 242
13. Plans.....245

1. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes

Le Classement sonore des infrastructures de transports terrestres est destiné à définir le niveau de protection des bâtiments qui viendront s'implanter dans un secteur de nuisance défini.

Les constructeurs sont tenus de prendre en compte les niveaux sonores définis dans l'arrêté du 5 novembre 2020 pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire

Pour la Loire Atlantique, les secteurs concernés ont été défini en collaboration étroite avec les différents maîtres d'ouvrage des réseaux concernés, ce qui garantit sa fiabilité (DIRO, Conseil Départemental, Communes et intercommunalité, sociétés concessionnaires, entreprises gestionnaires de transports en commun).

Source : www.loire-atlantique.gouv.fr

Communes concernées

Commune	Type
Divatte-sur-Loire – bourg de la Chapelle Basse Mer	Infrastructure routière
La Chapelle Heulin	Infrastructure routière
Mouzillon	Infrastructure routière
Le Loroux-Bottereau	Infrastructure routière
Le Pallet	Infrastructure routière Infrastructure ferroviaire
Saint-Julien de Concelles	Infrastructure routière
Vallet	Infrastructure routière

Affiché le 1.12.20
→ 1 mois

PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

LE PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE
PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Arrêté n° 2020/RTE/0269

portant révision du classement sonore
des infrastructures routières et ferroviaires du département de la LOIRE-ATLANTIQUE

Vu la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 571-10 et R. 571-32 à R 571-43.

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article R. 111-4-1.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 123-13, R. 123-14 et R. 151-53.

Vu le décret n°95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L111-11-1 du code de la construction et de l'habitation, et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et leurs équipements.

Vu le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres.

Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013.

Vu les arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels.

Vu l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Vu les arrêtés préfectoraux de 1999, 2000, 2001, 2009, 2011, 2016, 2017 et 2018.

Vu la consultation préalable des gestionnaires sur le trafic et les caractéristiques de leurs réseaux respectifs.

Vu les résultats des études réalisées par les bureaux d'études ECHO ACOUSTIQUE et SYMBIANCE INGENIERIE.

10 boulevard Gaston Serpette
BP 53 606 – 44 036 NANTES Cedex 01
Tél : 02 40 67 26 26
Mél : ddtm@loire-atlantique.gouv.fr
Site Internet : www.loire-atlantique.gouv.fr
Horaires d'ouverture : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 16h30

Direction départementale des territoires et de la mer

Vu la consultation des communes concernées du 10 juin au 15 septembre 2020, et les avis formulés.

Vu l'arrêté préfectoral du 24 août 2020 portant délégation de signature à Thierry LATAPIE-BAYROO, directeur départemental des territoires et de la mer.

Considérant que le classement sonore du réseau routier du département de la Loire-Atlantique a lieu d'être actualisé.

ARTICLE 1 :

Les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié sont applicables aux abords du tracé des infrastructures routières et ferroviaires du département de la Loire-Atlantique.

ARTICLE 2

Les tableaux en annexe 2 donnent pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnées, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 modifié et la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons routiers et ferroviaires. Une représentation cartographique de ce classement est disponible sur le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique (http://www.loire-atlantique.gouv.fr/) à la rubrique suivante : Politiques publiques > Environnement > Bruit > Classement des voies bruyantes.
Elle a un caractère illustratif et seul fait foi le texte du présent arrêté.

ARTICLE 3

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R. 571-43 du code de l'environnement. L'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9-1 de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié. Les arrêtés du 25 avril 2003 susvisés précisent les valeurs d'isolement acoustique à prendre en compte pour les établissements de santé, les établissements d'enseignement et les hôtels.

ARTICLE 4

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont :

Pour les infrastructures routières et pour les lignes ferroviaires à grande vitesse :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne (dB(A))	Niveau sonore au point de référence en période nocturne (dB(A))
1	81	76
2	76	71
3	70	65

10 boulevard Gaston Serpette
BP 53 606 – 44 036 NANTES Cedex 01
Tél : 02 40 67 26 26
Mél : ddtm@loire-atlantique.gouv.fr
Site Internet : www.loire-atlantique.gouv.fr
Horaires d'ouverture : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 16h30

Direction départementale des territoires et de la mer

4	65	60
5	60	55

Pour les infrastructures ferroviaires conventionnelles :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne (dB(A))	Niveau sonore au point de référence en période nocturne (dB(A))
1	84	79
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

ARTICLE 5

Les communes concernées par le présent arrêté sont mentionnées dans le tableau joint en annexe 1.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera annexé au document d'urbanisme par le maire de chaque commune visée à l'article 5, ou par l'autorité compétente en matière d'urbanisme si la commune a délégué sa compétence en matière d'urbanisme à un EPCI, conformément à l'article R. 151-53-5e du code de l'urbanisme. Les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 pourront être reportés, pour information, dans les documents graphiques du document d'urbanisme, par une procédure de modification simplifiée ou lors d'une prochaine évolution de ce document. En application de l'article R. 153-18 du code de l'urbanisme, un arrêté du maire ou du président de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme constatera qu'il a été procédé à la mise à jour du plan local d'urbanisme (ou du plan d'occupation des sols). Cet arrêté sera affiché pendant un mois en mairie, ou au siège de l'EPCI compétent et dans les communes membres concernées.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 8

Une copie de cet arrêté sera affichée à la mairie de chaque commune visée à l'article 5, pendant un mois au minimum.

ARTICLE 9

Le présent arrêté, ainsi que la cartographie et l'ensemble des documents relatifs au classement sonore, sont accessibles sur le site internet des services de l'État en Loire-Atlantique (www.loire-atlantique.gouv.fr), dans la rubrique suivante : Politiques publiques > Environnement > Bruit > Classement des voies bruyantes.

10 boulevard Gaston Serpette
BP 53 606 – 44 036 NANTES Cedex 01
Tél : 02 40 67 26 26
Mél : ddtm@loire-atlantique.gouv.fr
Site Internet : www.loire-atlantique.gouv.fr
Horaires d'ouverture : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 16h30

Direction départementale des territoires et de la mer

ARTICLE 10

Les arrêtés préfectoraux de 1999, 2000, 2001, 2009, 2011, 2016, 2017 et 2018 fixant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Loire-Atlantique sont abrogés.

ARTICLE 11

Le secrétaire général de la Préfecture de la Loire-Atlantique, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique, les maires des communes concernées, ainsi que les présidents d'EPCI compétents en matière d'urbanisme concernés sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Nantes, le - 5 NOV. 2020

Pour le Préfet et par délégation
Le directeur départemental des territoires et de la mer

DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
Direction Départementale des Territoires et de la mer
10, Bd Gaston Serpette
B.P. 53606
44036 NANTES Cedex 1

Thierry LATAPIE-BAYROO

10 boulevard Gaston Serpette
BP 53 606 – 44 036 NANTES Cedex 01
Tél : 02 40 67 26 26
Mél : ddtm@loire-atlantique.gouv.fr
Site Internet : www.loire-atlantique.gouv.fr
Horaires d'ouverture : 9h00 - 12h00 / 14h00 - 16h30

PRÉFECTURE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

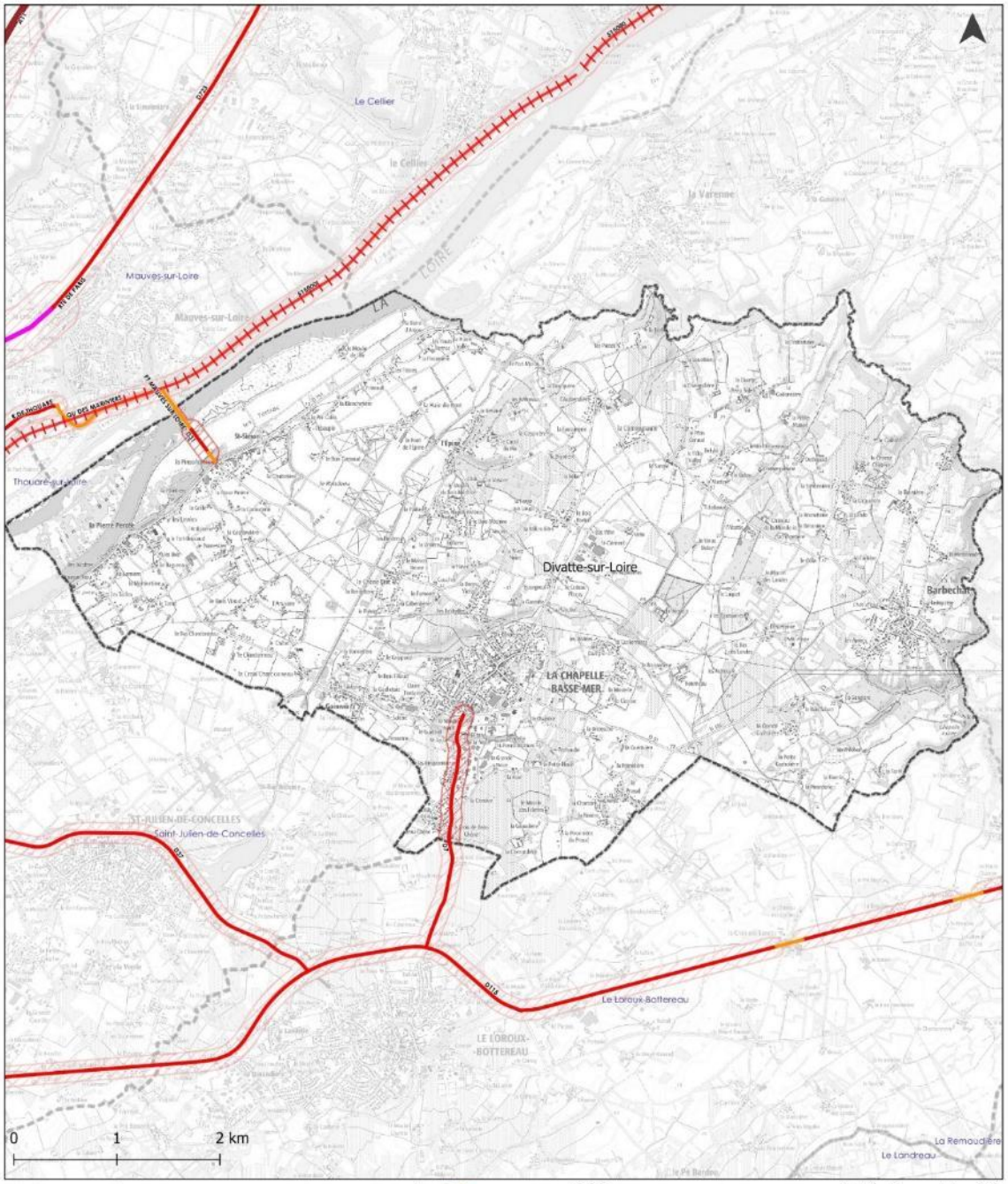
Département de la Loire Atlantique

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes

Vu pour être annexé à l'arrêté prefectoral du :

5 Novembre 2020

Divatte-sur-Loire



Echelle communale
Format impression A3

Route — Voie ferrée — Secteur affecté — Limite communale

Catégorie de l'infrastructure : 1 2 3 4 5

Publication : octobre 2020
Fond de carte : SCAN25 © IGN
Production : ECHO Acoustique
Source : DDTM Loire Atlantique

Annexe 2 - Arrêté Préfectoral Classement Sonore - Liste des tronçons routes

COMMUNE	NOMROUTE	NOMTRONCON	DEBUTANT	FINISSANT	TISSU	CATEGORIE	LARGEUR
DIVATTE-SUR-LOIRE	D31	D31_1	LIMITATION 80/50	PT MAUVES SUR LOIRE	Tissu ouvert	4	30
DIVATTE-SUR-LOIRE	D31	D31_2	LIMITATION 50/80	LIMITATION 80/50	Tissu ouvert	3	100
DIVATTE-SUR-LOIRE	D31	D31_3	D751	LIMITATION 50/80	Tissu ouvert	4	30
DIVATTE-SUR-LOIRE	D7	D7_1	LIMITE COMMUNE LE LOUROUX BOTT	RTE DE LA LOIRE	Tissu ouvert	3	100

Sommaire

PRÉFECTURE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

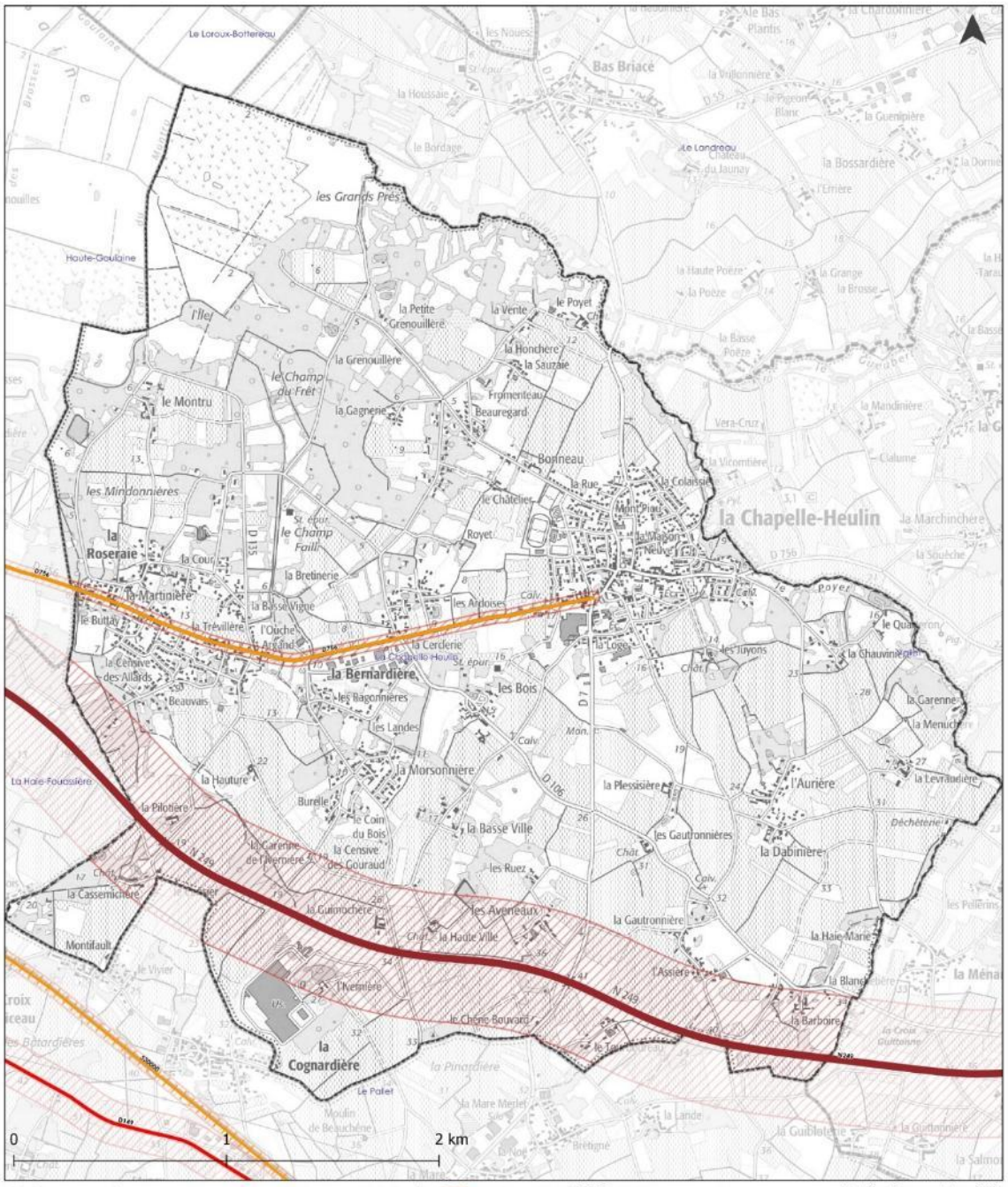
Département de la Loire Atlantique

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes

Vu pour être annexé à l'arrêté prefectoral du :

5 Novembre 2020

La Chapelle-Heulin



Annexe 2 - Arrêté Préfectoral Classement Sonore - Liste des tronçons routes

COMMUNE	NOMROUTE	NOMTRONCON	DEBUTANT	FINISSANT	TISSU	CATEGORIE	LARGEUR
LA CHAPELLE-HEULIN	D756	D756_6	LIMITE COMMUNE HAUTE GOULAINE	R DU VIGNOBLE	Tissu ouvert	4	30
LA CHAPELLE-HEULIN	N249	N249_2	LIMITE COMMUNE LA HAIE FOUASSI	LIMITE COMMUNE VALLET	Tissu ouvert	1	300

Sommaire

PRÉFECTURE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

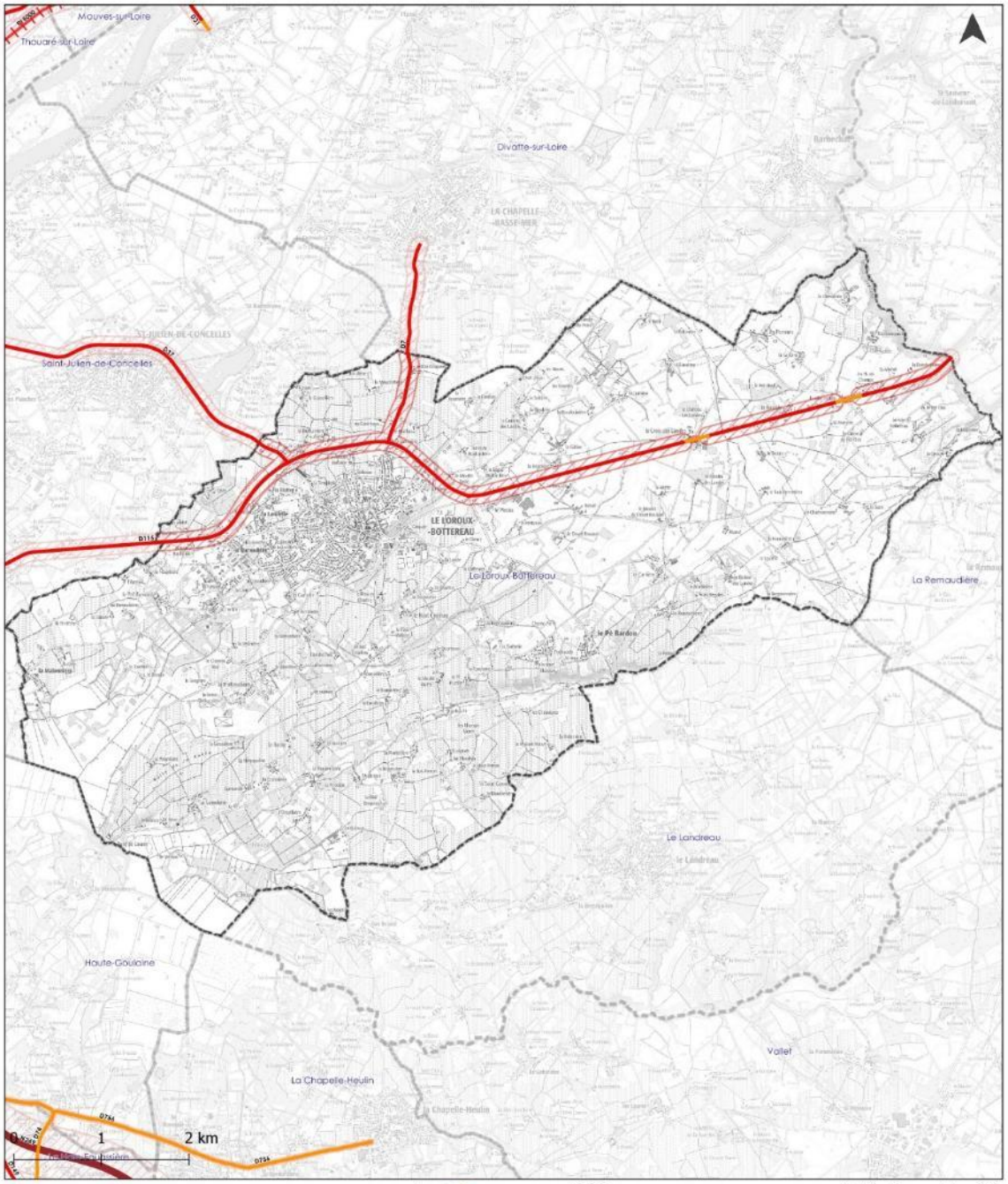
Département de la Loire Atlantique

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes

Vu pour être annexé à l'arrêté prefectoral du :

5 Novembre 2020

Le Loroux-Bottereau



Echelle communale
Format impression A3

Route | Voie ferrée | Secteur affecté | Limite communale

Catégorie de l'infrastructure : 1 2 3 4 5

Publication : octobre 2020
Fond de carte : SCAN25 © IGN
Production : ECHO Acoustique
Source : DDTM Loire Atlantique

Annexe 2 - Arrêté Préfectoral Classement Sonore - Liste des tronçons routes

COMMUNE	NOMROUTE	NOMTRONCON	DEBUTANT	FINISSANT	TISSU	CATEGORIE	LARGEUR
LE LOROUX-BOTTEREAU	D114	D115_7	LIMITATION 80/69	LIMITE COMMUNE SAINT JULIEN DE	Tissu ouvert	3	100
LE LOROUX-BOTTEREAU	D115	D115_1	LIMITE COMMUNE LANDERMONT	LIMITATION 80/70	Tissu ouvert	3	100
LE LOROUX-BOTTEREAU	D115	D115_2	LIMITATION 80/70	LIMITATION 70/80	Tissu ouvert	4	30
LE LOROUX-BOTTEREAU	D115	D115_3	LIMITATION 70/80	LIMITATION 80/70	Tissu ouvert	3	100
LE LOROUX-BOTTEREAU	D115	D115_4	LIMITATION 80/70	LIMITATION 70/80	Tissu ouvert	4	30
LE LOROUX-BOTTEREAU	D115	D115_5	LIMITATION 70/80	R DE TRITTAU	Tissu ouvert	3	100
LE LOROUX-BOTTEREAU	D115	D115_6	R DE TRITTAU	RTE DE NANTES	Tissu ouvert	3	100
LE LOROUX-BOTTEREAU	D115	D115_7	RTE DE NANTES	LIMITATION 80/70	Tissu ouvert	3	100
LE LOROUX-BOTTEREAU	D37	D37_13	D115	LIMITE COMMUNE SAINT JULIEN DE	Tissu ouvert	3	100
LE LOROUX-BOTTEREAU	D7	D7_2	D115	LIMITE COMMUNE DIVATTE SUR LOI	Tissu ouvert	3	100

Sommaire

PRÉFECTURE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

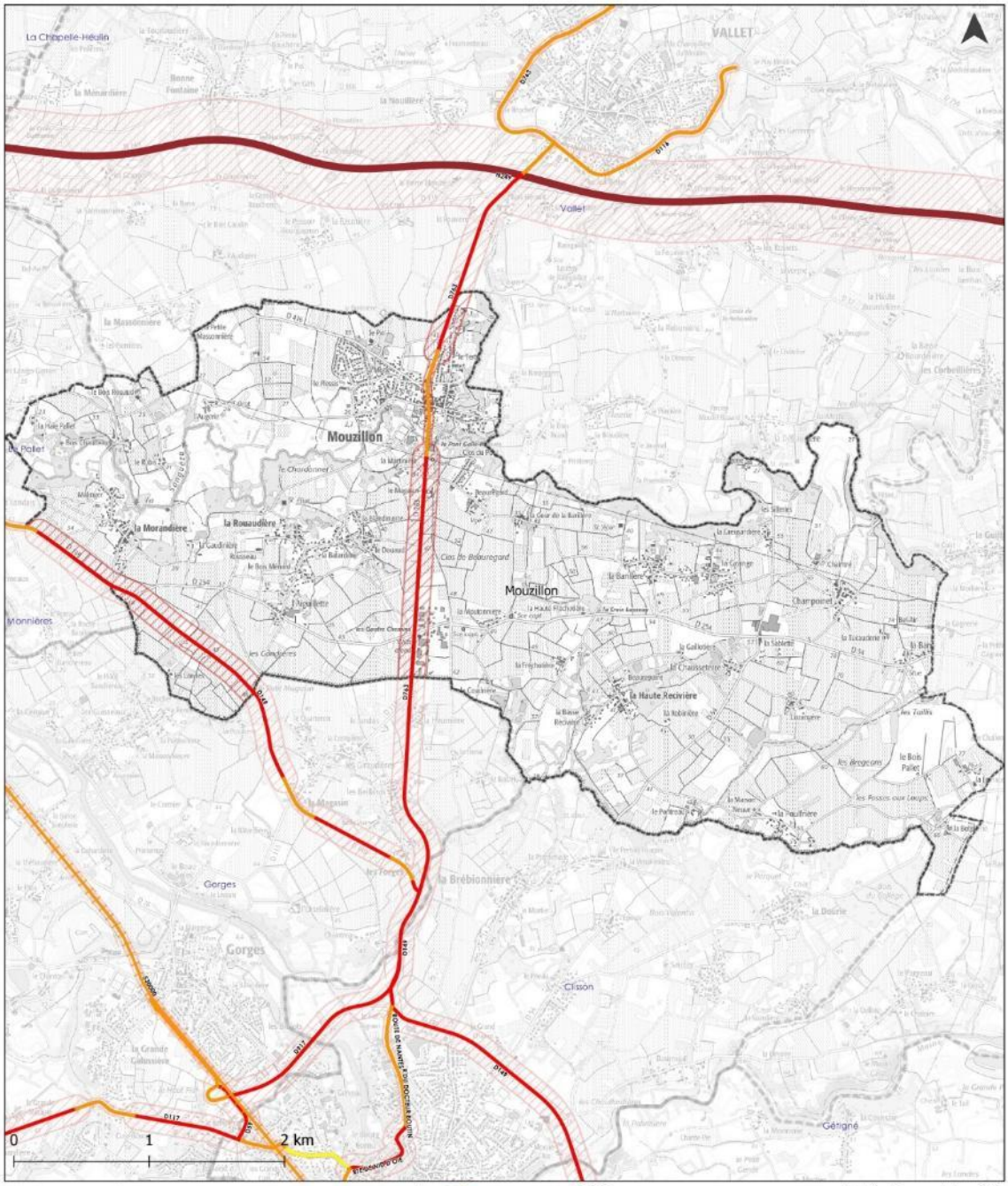
Département de la Loire Atlantique

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes

Vu pour être annexé à l'arrêté prefectoral du :

5 Novembre 2020

Mouzillon



Echelle communale
Format impression A3

Route | Voie ferrée | Secteur affecté | Limite communale

Catégorie de l'infrastructure : 1 2 3 4 5

Publication : octobre 2020
Fond de carte : SCAN25 © IGN
Production : ECHO Acoustique
Source : DDTM Loire Atlantique

PRÉFECTURE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

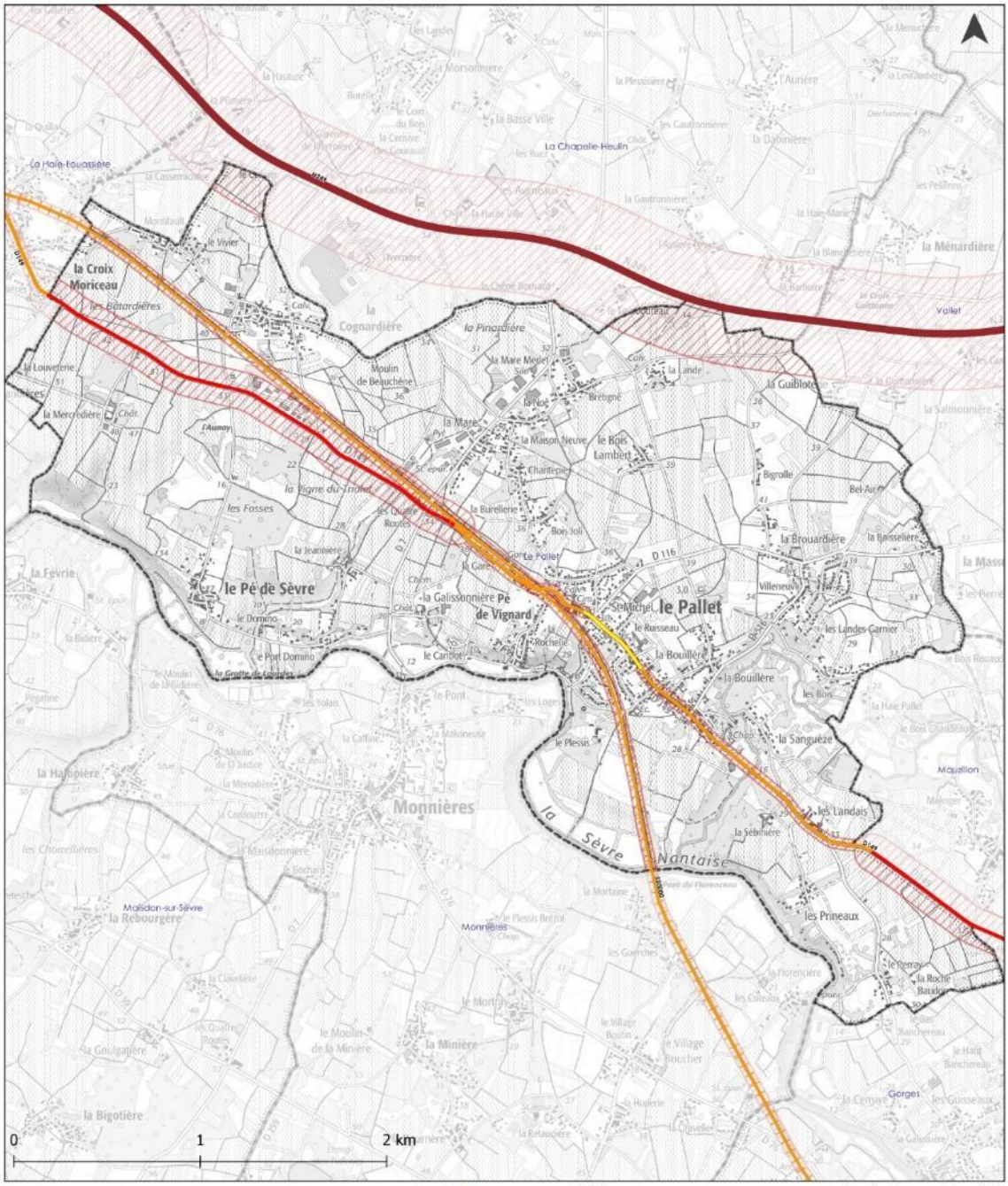
Département de la Loire Atlantique

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes

Vu pour être annexé à l'arrêté prefectoral du :

5 Novembre 2020

Le Pallet



Echelle communale
Format impression A3

Route | Voie ferrée | Secteur affecté | Limite communale

Catégorie de l'infrastructure : 1 2 3 4 5

Publication : octobre 2020
Fond de carte : SCAN25 © IGN
Production : ECHO Acoustique
Source : DDTM Loire Atlantique

Annexe 2 - Arrêté Préfectoral Classement Sonore - Liste des tronçons routes

COMMUNE	NOMROUTE	NOMTRONCON	DEBUTANT	FINISSANT	TISSU	CATEGORIE	LARGEUR
LE PALLET	D149	D149_5	LIMITE COMMUNE LA HAIE FOUASSI	LIMITATION 80/50	Tissu ouvert	3	100
LE PALLET	D149	D149_6	LIMITATION 80/50	LIMITATION 50/30	Tissu ouvert	4	30
LE PALLET	D149	D149_7	LIMITATION 50/30	LIMITATION 30/50	Tissu ouvert	5	10
LE PALLET	D149	D149_8	LIMITATION 30/50	LIMITATION 50/30	Tissu ouvert	5	10
LE PALLET	D149	D149_9	LIMITATION 30/50	LIMITATION 50/70	Tissu ouvert	4	30
LE PALLET	D149	D149_12	LIMITATION 50/70	LIMITE COMMUNE MOUZILLON	Tissu ouvert	4	30
LE PALLET	D149	D149_13	LIMITE COMMUNE LE PALLET	LIMITE COMMUNE MOUZILLON	Tissu ouvert	3	100

Sommaire

Annexe 2 - Arrêté Préfectoral Classement Sonore - Liste des tronçons fer

COMMUNE	LIGNE	NOMTRONCON	DEBUTANT	FINISSANT	CATEGORIE	LARGEUR
LE PALLET	530000	3362	VERTOU PK 6+921	CLISSON PK 26+296	4	30

Sommaire

PRÉFECTURE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

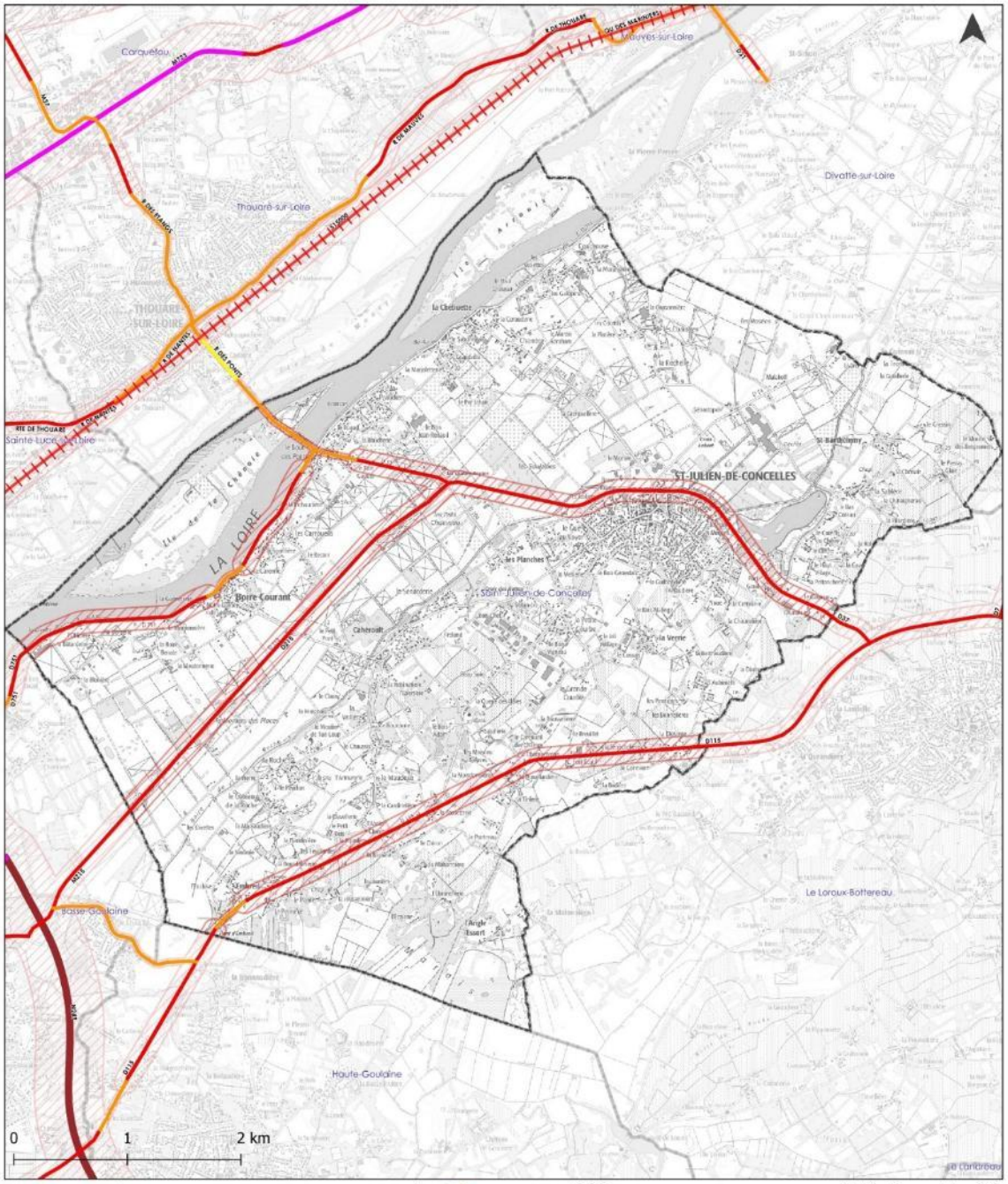
Département de la Loire Atlantique

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes

Saint-Julien-de-Concelles

Vu pour être annexé à l'arrêté prefectoral du :

5 Novembre 2020



Echelle communale
Format impression A3

Route | Voie ferrée | Secteur affecté | Limite communale

Catégorie de l'infrastructure : 1 2 3 4 5

Publication : octobre 2020
Fond de carte : SCAN25 © IGN
Production : ECHO Acoustique
Source : DDTM Loire Atlantique

Annexe 2 - Arrêté Préfectoral Classement Sonore - Liste des tronçons routes

COMMUNE	NOMROUTE	NOMTRONCON	DEBUTANT	FINISSANT	TISSU	CATEGORIE	LARGEUR
SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	D115	D115_8	LIMITATION 80/70	LIMITE COMMUNE SAINT JULIEN DE	Tissu ouvert	3	100
SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	D115	D115_9	LIMITE COMMUNE LE LORROUX DE B	RTE DU SOLEIL LEVANT	Tissu ouvert	3	100
SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	D115	D115_10	RTE DU SOLEIL LEVANT	LIMITATION 70/80	Tissu ouvert	3	100
SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	D115	D115_11	LIMITATION 70/80	LIMITATION 80/70	Tissu ouvert	3	100
SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	D115	D115_12	LIMITATION 80/70	LIMITATION 70/50	Tissu ouvert	4	30
SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	D115	D115_13	LIMITATION 70/50	LIMITATION 50/70	Tissu ouvert	4	30
SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	D115	D115_14	LIMITATION 50/70	LIMITE COMMUNE HAUTE GOULAINE	Tissu ouvert	3	100
SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	D215	D215_1	D37	LIMITE COMMUNE BASSE GOULAINE	Tissu ouvert	3	100
SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	D37	D37_6	BD DE LA LOIRE	LIMITE COMMUNE THOUARE SUR LOI	Tissu ouvert	4	30
SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	D37	D37_7	LIMITATION 80/50	BD DDE LA LOIRE	Tissu ouvert	4	30
SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	D37	D37_8	D215	LIMITATION 80/50	Tissu ouvert	3	100
SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	D37	D37_9	LIMITATION 70/80	D215	Tissu ouvert	3	100
SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	D37	D37_10	R DU STADE	LIMITATION 70/80	Tissu ouvert	3	100
SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	D37	D37_11	LIMITATION 80/70	R DU STADE	Tissu ouvert	3	100
SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	D37	D37_12	LIMITE COMMUNE LE LOROUX BOTTE	LIMITATION 80/70	Tissu ouvert	3	100
SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	D751	D751_23	LIMITE COMMUNE BASSE GOULAINE	LIMITATION 70/50	Tissu ouvert	3	100
SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	D751	D751_24	LIMITATION 50/70	R DE L'OUCHE AUX ROUX	Tissu ouvert	4	30
SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	D751	D751_25	R DE L'OUCHE AUX ROUX	LIMITATION 70/50	Tissu ouvert	3	100
SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	D751	D751_26	LIMITATION 50/70	D37	Tissu ouvert	4	30

Sommaire

PRÉFECTURE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

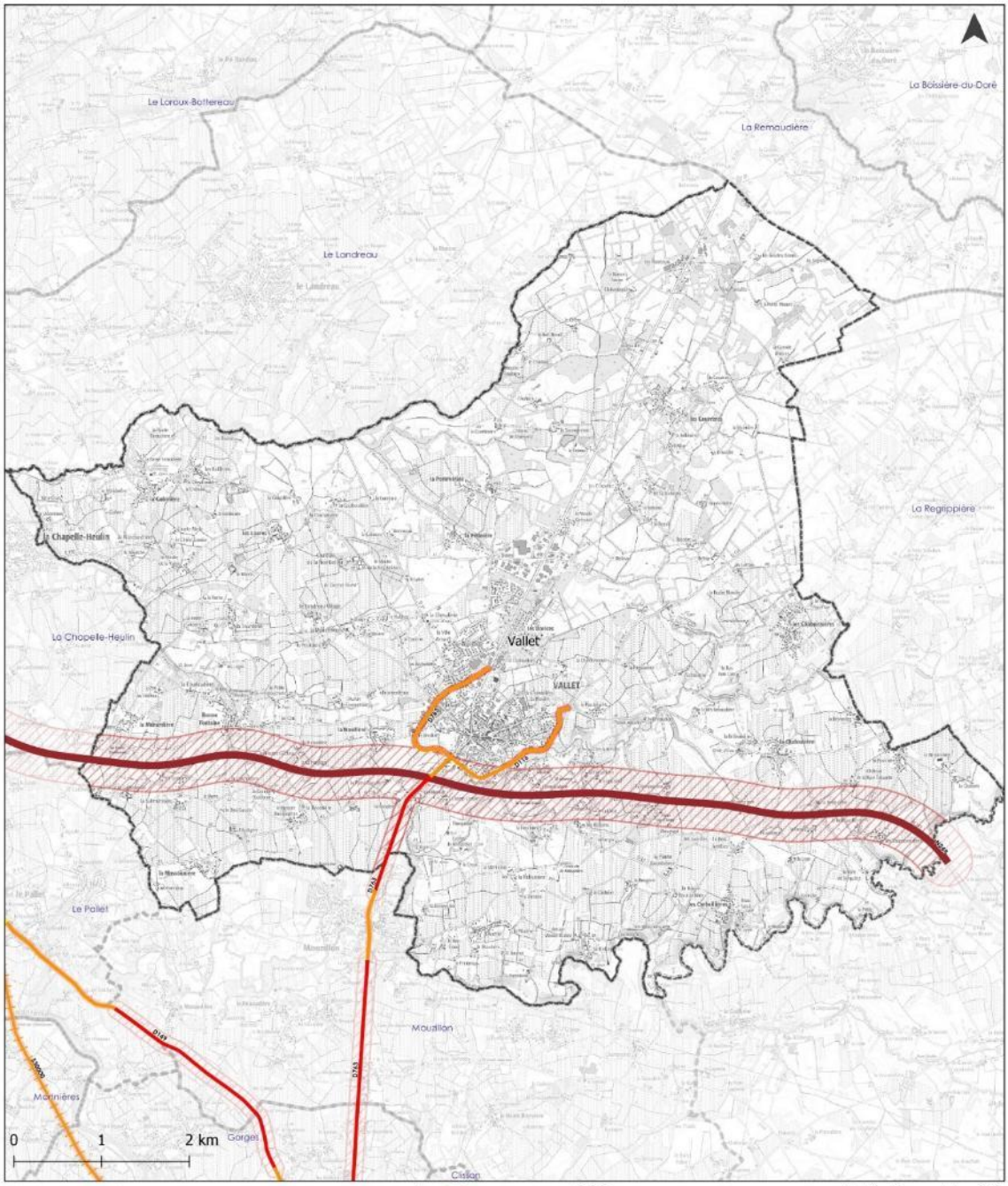
Département de la Loire Atlantique

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes

Vu pour être annexé à l'arrêté prefectoral du :

5 Novembre 2020

Vallet



Echelle communale
Format impression A3

Route | Voie ferrée | Secteur affecté | Limite communale

Catégorie de l'infrastructure : 1 2 3 4 5

Publication : octobre 2020
Fond de carte : SCAN25 © IGN
Production : ECHO Acoustique
Source : DDTM Loire Atlantique

Annexe 2 - Arrêté Préfectoral Classement Sonore - Liste des tronçons routes

COMMUNE	NOMROUTE	NOMTRONCON	DEBUTANT	FINISSANT	TISSU	CATEGORIE	LARGEUR
VALLET	D116	D116_1	RTE DE CLISSON	D756	Tissu ouvert	4	30
VALLET	D763	D763_1	RTE D'ANCENIS	RTE DE CLISSON	Tissu ouvert	4	30
VALLET	D763	D763_2	D116	N249	Tissu ouvert	4	30
VALLET	D763	D763_3	N249	LIMITE COMMUNE MOUZILLON	Tissu ouvert	3	100
VALLET	N249	N249_1	LIMITE COMMUNE LA CHAPELLE	LIMITE COMMUNE TILIERES	Tissu ouvert	1	300

Sommaire

2. Prescriptions d'urbanisme sur les routes départementales

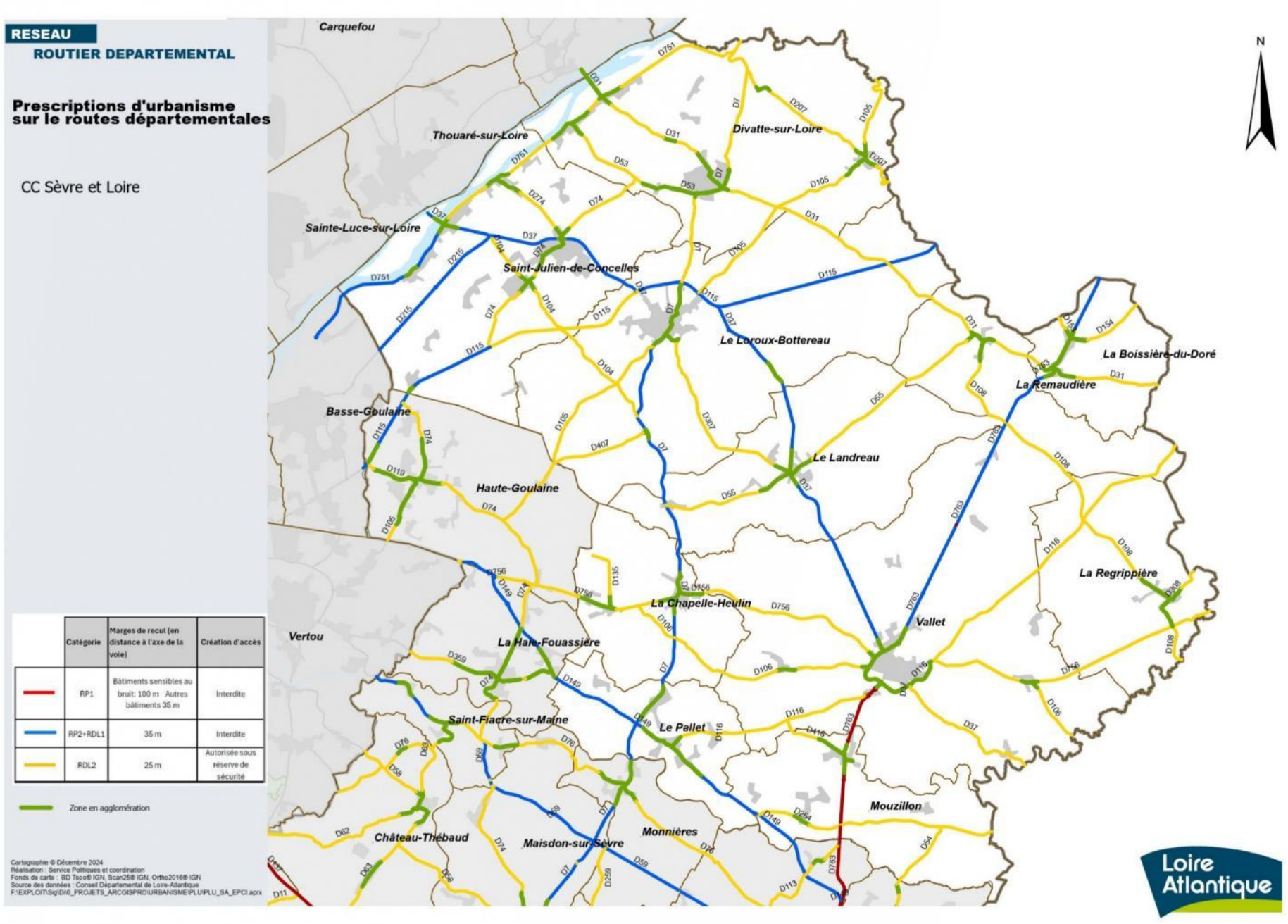
Le Département de Loire Atlantique a actualisé le 25 juin 2012 son schéma routier sur les routes départementales. Ce schéma permet d'orienter pour les 20 à 25 ans à venir l'ensemble de la politique routière tant en matière d'investissement qu'en matière d'entretien et d'exploitation.

Le Schéma routier prévoit une hiérarchisation des liaisons établie suivant la fonction et l'importance des voies concernées. A chaque catégorie de voie correspond un niveau de service qui se traduit par des prescriptions en matière d'urbanisme :

	Catégorie	Marges de recul (en distance à l'axe de la voie)	Création d'accès
	RP1	Bâtiments sensibles au bruit: 100 m Autres bâtiments 35 m	Interdite
	RP2+RDL1	35 m	Interdite
	RDL2	25 m	Autorisée sous réserve de sécurité

Les couleurs correspondent à celles définies sur la carte ci après

Source : département de Loire-Atlantique


RESEAU
ROUTIER DEPARTEMENTAL
Prescriptions d'urbanisme sur le routes départementales
CC Sèvre et Loire
Carquefou
Thouaré-sur-Loire
Divatte-sur-Loire
Sainte-Luce-sur-Loire
Saint-Julien-de-Concelles
Le Loroux-Bottereau
La Boissière-du-Doré
La Remaudière
Basse-Goulaine
Haute-Goulaine
Le Landreau
La Regrippière
Vertou
La Chapelle-Heulin
Vallet
La Haie-Fouassière
Saint-Fiacre-sur-Maine
Le Pallet
Mouzillon
Château-Thébaud
Maisdon-sur-Sèvre
Monnières
N
Catégorie
Marges de recul (en distance à l'axe de la voie)
Création d'accès
RP1
Bâtiments sensibles au bruit: 100 m Autres bâtiments 35 m
Interdite
RP2+RDL1
35 m
Interdite
RDL2
25 m
Autorisée sous réserve de sécurité
Zone en agglomération
Cartographie © Décembre 2024
Réalisation : Service Politiques et coordination
Fonds de carte : BD Topo® IGN, Scan25® IGN, Ortho2016® IGN
Source des données : Conseil Départemental de Loire-Atlantique
Loire Atlantique

3. Projets urbains partenariaux

Un projet urbain partenarial est une méthode de financement contractualisé, permettant le financement en tout ou partie des équipements publics nécessaires au fonctionnement des opérations de travaux ou d'aménagements.

Le projet urbain partenarial (PUP) permet aux communes, aux établissements publics, au représentant de l'État dans le cadre d'opérations d'intérêt national (OIN) ou à certaines collectivités territoriales ou établissements publics (article L. 312-3) dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme, d'assurer le préfinancement d'équipements publics par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention.

L'initiative de cette convention appartient à la collectivité compétente en matière d'urbanisme ou aux porteurs de projet (aux propriétaires fonciers, constructeurs ou aménageurs) qui la proposent si leur projet nécessite la réalisation d'équipements publics difficiles à financer par la seule taxe d'aménagement (TA).
Les équipements publics financés par les constructeurs sont ceux qui, non seulement sont rendus nécessaires par les opérations de construction ou d'aménagement initiées par ces derniers, mais répondent aussi aux besoins des futurs habitants ou usagers du projet.

La convention fixe toutes les modalités de participation au financement des équipements publics, notamment les montants, et les délais de paiement.

Source : www.ecologie.gouv.fr

Communes et zones concernées

Commune	Secteur	Date de signature
Vallet	Le Bois Brulé	16/10/2015
Vallet	Rue de la Loire	11/12/2018
Vallet	La Haute Charouillère	03/07/2019
Divatte sur Loire	La Garenne	19/12/2019
La Remaudière	La Colinerie	16/06/2020
Vallet	Le Bois Brulé	30/04/2025

3.1 Vallet – Le Bois Brulé

liberté égalité fraternité

N° 10-07-15

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quinze, le jeudi vingt-quatre septembre, le Conseil Municipal de la commune de VALLET légalement convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jérôme MARCHAIS, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 septembre 2015

Nombre de Conseillers :	
en exercice	29
présents	26
votants	29

PRESENTS
Vingt-six conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSES
MMES JOLLY V. (1 pouvoir) – COLLET N. (1 pouvoir)
M. BEAUQUIN T. (1 pouvoir)

M. BODIN Anthony a été élu secrétaire de séance.

OBJET

URABANISME – AFFAIRES FONCIERES

Projet Urbain Partenarial

BOIS BRULE

Mise en place d'une convention de projet urbain partenarial Société Viabilis Aménagement –Commune de Vallet

Vu les articles L332-111-3, L 332-11-4 et L 332-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu le PLU approuvé par délibération du 13 mai 2013 et modifié le 25 juin 2015,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 sur le secteur du Bois Brulé qui prévoit des aménagements sécuritaires pour assurer une desserte sécurisée des parcelles,

Vu le projet de la société Viabilis Aménagement,

Vu le programme des équipements publics à prévoir et leurs couts prévisionnels,

Vu le périmètre du PUP validé, et les critères de répartition entre les différents propriétaires ou constructeurs,

Vu l'avis favorable des Commissions urbanisme et finances.

Sur proposition du Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

D'APPROUVER le périmètre de convention du Projet Urbain Partenarial pour la société Viabilis Aménagement tel qu'annexé à la présente délibération et correspondant aux parcelles AS 388-612-615-617-619-651-178-654.

D'APPROUVER le projet de convention de Projet Urbain Partenarial entre la société VIABILIS AMENAGEMENT et la commune, tel qu'annexé à la présente délibération qui expirera lorsque les obligations des parties dans la présente convention auront été exécutées.

DE FIXER la quote-part mise à la charge de la société VIABILIS AMENAGEMENT à 65% du montant des dépenses.

DE DIRE :
- que ces dépenses sont estimées à 293 863 € HT,
- que la participation de l'aménageur au coût des équipements publics sera acquittée sous forme d'une contribution financière,
- que la contribution prévisionnelle de la société VIABILS s'élève 183 969 € HT.

D'APPLIQUER une exonération de la part communale de la taxe d'aménagement dans le périmètre de la convention pendant une période de cinq ans conformément à l'article L332-11-4 du Code de l'urbanisme.

.../...

Certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de la transmission en Préfecture
le : 28 SEP. 2015

et de la publication
le : 29 SEP. 2015

N° 1

.../...

DE DECIDER que toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial devra faire l'objet d'avenants à celle-ci.

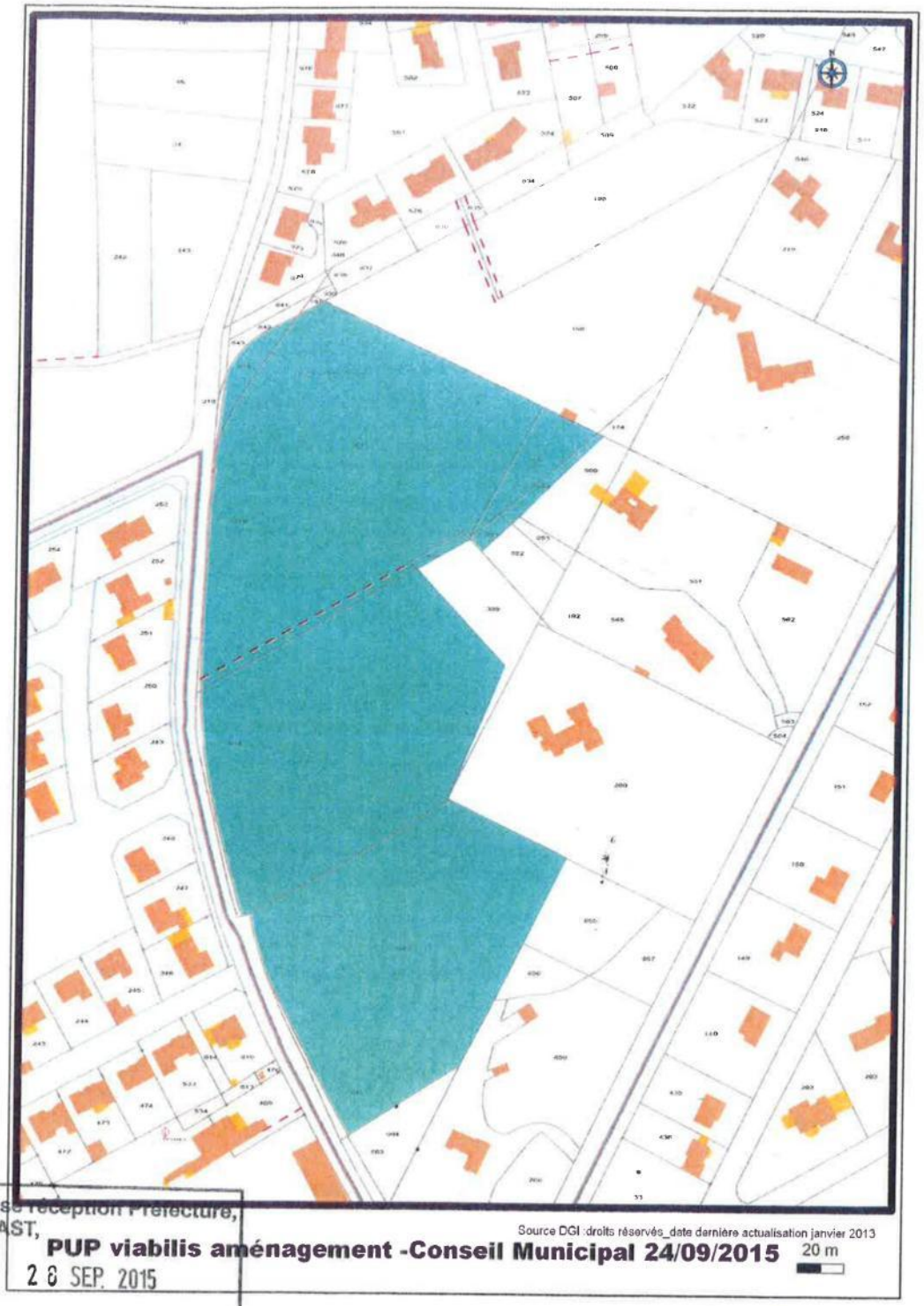
D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ladite convention et ses avenants éventuels avec le représentant de la société Viabilis Aménagement.

En Mairie, le 24 septembre 2015

Le Maire,
Jérôme MARCHAIS

MAIRIE DE VALLET 44330

Accusé réception Préfecture,
via FAST,
le 28 SEP. 2015



Accusé réception Préfecture,
via FAST,
le 28 SEP. 2015

3.2 Vallet – Lotissement rue de la Loire

ville vallet en vignes

Commune de VALLET

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

« Route de la Loire »

La société Terre du Vignoble, Société SARL au capital de 1500 €, inscrite au RCS de SCMAZAIRE sous le n° 523 687 333 dont le siège social est situé .....

Représentée par Mme MARY Marie Noelle, en qualité Gérante ayant tout pouvoir à l'effet des présentes

ET

La commune de VALLET, représentée par Monsieur le Maire Jérôme MARCHAIS, autorisé par délibération du 29 novembre 2018 présente en annexe 1.

EXPOSES

Le plan local d'urbanisme de la Commune de VALLET, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2013 a défini sur le secteur de la route de la Loire – zone d'extension urbaine récente, un zonage UB qui permet d'accueillir des nouvelles constructions.

La SARL TERRE DU VIGNOBLE envisage de réaliser sur la parcelle AT 288 un lotissement qui nécessite la réalisation de certains équipements publics.

C'est dans ce cadre que la SARL TERRE DU VIGNOBLE s'est rapprochée de la Commune de VALLET aux fins de lui proposer de participer financièrement au coût de réalisation de ces équipements publics dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial (PUP)établie en application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme
Cette convention constituant une pièce à joindre à la demande de permis d'aménager conformément aux dispositions de l'article R. 441-4-1 du Code de l'urbanisme.

Il est dès à présent indiqué que la conclusion de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande de permis d'aménager déposée par le lotisseur, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

1/5

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 1 : Programme et coût des équipements publics

La commune de VALLET s'engage à réaliser avec un maitre d'œuvre l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- Réalisation d'un plateau surélevé Route de la Loire pour la sécurisation de la sortie du lotissement, y compris la reprise du trottoir à hauteur du plateau et la reprise des eaux pluviales
- Extension réseau électrique sur le domaine public
- Fourniture et mise en place de la signalisation verticale et horizontale de police sur l'ensemble du dispositif de sécurité (plateau surélevé)

Il est précisé que le déplacement du candélabre existant nécessaire à l'accès de nouvelle opération revient à l'aménageur société SARL TERRE DU VIGNOBLE qui se chargera de toutes les formalités nécessaires auprès d'ENEDIS.

Le coût prévisionnel de réalisation de ces équipements est le suivant :

EQUIPEMENT	MAITRISE D'OUVRAGE	COUT GLOBAL	DEDUCTION *(subventions ...)*	COUT RESTANT A CHARGE DE LA COMMUNE
Réalisation d'un plateau surélevé Route de la Loire pour la sécurisation de la sortie du lotissement , y compris la reprise du trottoir à hauteur du plateau et la reprise des eaux pluviales	Commune	12 500€ HT soit 15 000 € TTC	0	12500 € HT soit 15000€ TTC
Extension réseau électrique sur le domaine public	Commune	2444€ HT soit 2932€ TTC	0	2444€ HT soit 2932€ TTC
Fourniture et mise en place de la signalisation verticale et horizontale de police sur l'ensemble du dispositif de sécurité (plateau surélevé)	Commune	2000€ HT soit 2400€ TTC	0	2000€ HT soit 2400€ TTC

Soit un coût total prévisionnel de travaux : 16 944 € HT soit 20 332.80 € TTC
La maitrise d'œuvre (y compris l'étude de faisabilité) pour ces équipements est estimée à 725 € HT.

Le cout global total prévisionnel de l'opération est donc de 17669 € HT soit 21202.80 € TTC.

Le cout global restant à la charge de la commune est donc de 17 669 €HT soit 21 202.80 € TTC

ARTICLE 2 : Délai de réalisation

La commune de VALLET s'engage à achever l'ensemble des travaux d'aménagement de voirie prévus à l'article 1, au plus tard, un an après la date de réception des travaux de la construction de l'ensemble des 5 maisons individuelles du lotissement – 5 DAACT déposées en Mairie-

ARTICLE 3 : Montant de la participation et Répartition

La SARL TERRE DU VIGNOBLE s'engage à verser, à la commune, la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaire aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Afin de déterminer le pourcentage dû par la SARL TERRE DU VIGNOBLE pour la réalisation de chaque équipement, il a été pris en compte les critères suivants, conformément à la délibération du Conseil municipal du 30 juin 2016:

- Le périmètre de l'opération en comparaison avec le périmètre global ouvert à l'urbanisation
- Les besoins des habitants actuels et usagers des constructions à édifier qui bénéficieront de ces aménagements sécuritaires

Ainsi il en ressort la répartition suivante :

- 100% pour la Société Sarl Terre du Vignoble

En conséquence, la fraction due par la SARL TERRE DU VIGNOBLE à la réalisation des équipements listés à l'article 1 est la suivante :

EQUIPEMENT	MAITRISE D'OUVRAGE	COUT GLOBAL	COUT A LA CHARGE DE LA SARL TERRE DU VIGNOBLE	COUT A LA CHARGE DE LA COMMUNE
Réalisation d'un plateau surélevé Route de la Loire pour la sécurisation de la sortie du lotissement , y compris la reprise du trottoir à hauteur du plateau et la reprise des eaux pluviales	Commune	12 500€ HT soit 15 000 € TTC	12500 € HT soit 15000€ TTC	0
Extension réseau électrique sur le domaine public	Commune	2444€ HT soit 2932€ TTC	2444€ HT soit 2932€ TTC	0
Fourniture et mise en place de la signalisation verticale et horizontale de police sur l'ensemble du dispositif de sécurité	Commune	2000€ HT soit 2400€ TTC	2000€ HT soit 2400€ TTC	0

(plateau surélevé)				

Soit un coût total prévisionnel de travaux : 16 944 € HT soit 20 332.80 € TTC

La maitrise d'œuvre (y compris l'étude de faisabilité) pour ces équipements est estimée à 725 € HT.

Le montant total de la participation de la Société SARL TERRE DU VIGNOBLE .à la présente convention de PUP s'élève à la somme de 17 669 € HT, soit 21 202.80 .€ TTC.

Le montant définitif de la participation PUP sera établi après réalisation des travaux et établissement du décompte général définitif des travaux, honoraires et divers, pris en compte à l'article 1. La participation PUP sera actualisée sur la base de ce montant total TTC ne pouvant dépasser le montant prévisionnel de la participation, avec un aléa à la hausse limité à 5 % de montant, par le biais d'un avenant qui sera régularisé entre les parties.

ARTICLE 4 : Périmètre du PUP

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe 4 à la présente convention et porte sur les parcelles Section AT 288
La superficie totale du terrain représente une surface cadastrale de 1701 m².

ARTICLE 5 : Modalités de versement

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la SARL TERRE DU VIGNOBLE. s'engage à procéder au paiement de la participation de Projet Urbain Partenarial mise à **sa charge** dans les conditions suivantes :

- 50% correspondant au premier versement interviendra au démarrage des travaux par la commune de VALLET ; Un titre de recettes sera ensuite émis par la commune de VALLET
- Le solde de la participation correspondant au solde interviendra à la fin des travaux, sur présentation des factures réellement acquittées et du montant définitif du projet.

Article 6 : Exonération de Taxe d'aménagement

Conformément aux dispositions prévues à l'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre défini à l'article 4 sont exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement pour une durée de 5 ans à compter de l'affichage en mairie de la mention de la signature de la convention.

ARTICLE 7 : Caractère exécutoire de la convention

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie.

Par ailleurs, en application des articles L.332-29 et R.332-41 du code de l'urbanisme, les contributions prescrites au titre de la présente convention ainsi que les mentions imposées au titre de l'article R.332-41 seront inscrites sur le registre mis en Mairie à la disposition du public. Une copie de la convention prévoyant chaque contribution sera en outre annexée audit registre.

Mention sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 8 : Dispositions en cas de non achèvement

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées aux aménageurs, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

ARTICLE 9 : Modifications éventuelles

Toutes modifications de la présente convention de projet urbain partenarial doit faire l'objet d'avenant à la présente convention.

Fait à la Baule Le 11 Decembre 2018

En 4 exemplaires originaux

Signatures

Pour la Société Sarl terre du vignoble

Mme MARY,

Pour la Commune de VALLET

Le Maire, Jérôme MARCHAIS

A mettre en annexe

- 1 : délibération autorisant le maire à signer le PUP
- 2 : plan cadastral avec périmètre du P.U.P

3.3 Vallet – la Haute Charouillère

NUMÉRO DE DÉLIBÉRATION :
D-20190626-022

PAGE : 1 / 2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Nombre de membres
en exercice : 48 présents : 33 pouvoirs : 7 votants : 40

L'an deux mille dix neuf, le vingt six juin à 19 heures 30,
Le Conseil de la Communauté de Communes Sèvre & Loire,
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle Frédéric Praud au Loroux-Botterau
sous la présidence de M. Pierre-André PERROUIN, Président
Date de la convocation : 20 juin 2019

Présents :
MM PERROUIN SABOURIN LUCAS COIGNET BOUHIER TEURNIER ARRAITZ BARON RIFOCHE BERTIN MABIT CORBET ROUSSEAU RIVERY BARAUD RINEAU BALEYDIER JOUNIER AGASSE MARCHAIS J. POUPELIN LEGOUT BUZONIE
MMES BRAUD HOUSSIN MEILLERAIS-PAGEAUD TESSEREAU PETITEAU MOSTEAU ARBERT CHARRIER LE POTTIER LERAY

Absents excusés ayant donné pouvoir : MM ROCHET (donne pouvoir à P.CORBET) MARCHAIS J.P(donne pouvoir à T. AGASSE) AUBRON (donne pouvoir à JM POUPELIN) MME VIVANT (donne pouvoir à N MEILLERAIS PAGEAUD) MME DAVIOT (donne pouvoir à M PA-PERROUIN) MME SECHER (donne pouvoir a M. RIVERY) MME GILBERT (donne pouvoir à M. MOSTEAU)
Absents excusés : MMES MENARD BABIN CHOBLET PEROCHEAU LACOSTE MM DE CHARETE SERISIER LAUMONIER

Est nommé secrétaire de séance : M-C. TESSEREAU

PUP Vallet La Haute -Charouillère et convention délégation de maîtrise d'ouvrage

Vu les statuts de la Communauté de communes Sèvre et Loire,
Vu le Code l'Urbanisme, et notamment l'article L.332-11-3,
Considérant que le projet urbain partenarial (PUP) est un contrat par lequel les parties s'accordent pour fixer, dans le cadre d'une opération d'aménagement, le montant de la prise en charge par l'opérateur du coût des équipements publics induits par l'opération d'aménagement, ainsi que les délais de paiement et les modalités de cette participation,
Etant donné l'opération d'aménagement menée par l'investisseur immobilier privé, MD Finance, à « La Haute Charouillère » à Vallet ayant pour objet la requalification d'une ancienne propriété et la création de nouveaux logements soit par une division parcellaire (création de 3 lots), soit par la réaffectation et la rénovation des bâtiments existants,

Considérant les travaux d'assainissement nécessaire pour desservir ces nouvelles habitations en assainissement collectif, notamment la construction d'un poste de refoulement ainsi que la pose de 335 mètres linéaires de réseau en refoulement pour rejoindre une canalisation existante,
Etant donné que, dans ce contexte, il est par ailleurs possible pour la CCSL de raccorder 3 habitations en dehors du projet évoqué précédemment par la construction de 160 mètres de réseaux gravitaire,
En prenant en compte l'accord de l'aménageur investisseur immobilier privé, MD Finance,
Vu l'avis favorable de la commission Eau & Assainissement,
Considérant les dispositions du projet de PUP, prévoyant notamment :

- les modalités techniques du raccordement en assainissement collectif des futurs logements ainsi que des 3 maisons existantes situées Avenue des Papillons Blancs juste en amont de la Haute Charoullère ;
- la prise en charge intégrale des travaux d'assainissement nécessaire au projet par MD Finance pour un montant total estimé de 59 413 €HT ;
- la prise en charge intégrale des travaux d'assainissement pour les 3 habitations situées Avenue des Papillons Blancs pour un montant total estimé de 18 603 €HT ;
- la répartition des frais de maîtrise d'oeuvre au prorata des travaux cités ci-dessus entre MD Finances et la CCSL ;
- la maîtrise d'oeuvre sera assurée par MD Finance ;
- la CCSL reste maître d'ouvrage de l'ensemble de l'opération ;
- l'exonération de la PFAC pour les futures habitations comprises dans le périmètre du PUP (plan en annexe de la convention page 5).
- le constat et l'actualisation des montants définitifs à la réception du chantier, en fonction du coût réel des honoraires et travaux.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, à .. voix pour, .. voix contre et ... abstentions :

- **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre MD Finance et la Communauté de communes Sèvre & Loire, jointe en annexe ;
- **AUTORISE** le Président à signer ladite convention ;
- **AUTORISE** le Président à actualiser les montants définitifs à la réception de chantier en fonction du coût réel des honoraires et travaux, comme stipulé dans la convention de PUP.

Fait à Vallet, le 26 juin 2019

Le Président
Pierre-André PERROUIN

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SÈVRE ET LOIRE

Certifié exécutoire par le Président.
Compte tenu de sa transmission en préfecture le
de son affichage 1/07/2019

Accusé de réception en préfecture
044-200057886-20190626-D-20190626-022-DE
Date de télétransmission : 01/07/2019
Date de réception préfecture : 01/07/2019

3.4 Divatte sur Loire – La Garenne

NUMÉRO DE DÉLIBÉRATION :
D-20191030-07

PAGE : 1 / 3

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

en exercice : 48 **présents : 28** **pouvoirs : 12** **votants : 40**

L'an deux mille dix-neuf, le trente octobre à 19 heures 30.
Le Conseil de la Communauté de Communes Sèvre & Loire,
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle Frédéric Praud au Loroux-Bottereau
sous la présidence de M. Pierre-André PERROUIN, Président
Date de la convocation : 24 octobre 2019

Présents :
MM PERROUIN, LUCAS, BALEYDIER, BOUHIER, TEURNIER, ARRAITZ, BARON, RIPOCHE, BERTIN, MABIT, CORBET, ROCHET, RIVERY, BARAUD, RINEAU, AGASSE, MARCHAIS J.P., MARCHAIS J., POUPELIN,
MMES BRAUD, TESSEREAU, HOUSSIN, CHOBLET, MEILLERAIS-PAGEAUD, VIVANT, GILBERT, CHARRIER, LE POTTIER.

Absents excusés ayant donné pouvoir :
Mme DAVIOT (pouvoir à Mme MEILLERAIS-PAGEAUD), Mr LAUMONIER (pouvoir à Mr MABIT), Mme LERAY (pouvoir à Mr PERROUIN), Mr SABOURIN (pouvoir à Mme BRAUD), Mr COIGNET (pouvoir à Mr LUCAS), Mr JOUNIER (pouvoir à Mr BALEYDIER), Mr ROUSSEAU (pouvoir à Mr CORBET), Mme PETITEAU (pouvoir à Mr J.P. MARCHAIS), Mr LEGOUT (pouvoir à Mr J. MARCHAIS), Mme MOSTEAU (pouvoir à Mme GILBERT), Mr AUBRON (pouvoir à Mme CHARRIER), Mme SECHER (pouvoir à Mr RIVERY).

Absents excusés : MM BUZONIE, DE CHARETTE, Mmes ARBERT, LACOSTE ;

Absents : MMES MENARD, BABIN, PEROCHEAU, Mr SERISIER.

Est nommé secrétaire de séance : Jacques LUCAS

Convention de projet urbain partenarial pour l'aménagement à La Garenne – Phase 1 – Divatte sur Loire

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu l'arrêté préfectoral du 14 août 2019 modifiant les statuts de la Communauté de Communes Sèvre et Loire pour y insérer la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;
Vu les statuts de la Communauté de communes Sèvre et Loire,
Considérant le projet d'aménagement urbain sur le site dit de « La Garenne » à Divatte sur Loire,

Communauté de communes Sèvre & Loire
Siège intercommunal • Espace Antoine Guilbaud • 1, place Charles de Gaulle • 44330 Vallet
Tél. 02 51 71 92 12 • www.cc-sevreloire.fr • contact@cc-sevreloire.fr

Depuis le transfert de compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de communes Sèvre et Loire, celle-ci est signataire des Conventions de Projet Urbain Partenarial.

La zone 2 AU dite « secteur de La Garenne » fait l'objet d'études de la part d'aménageurs en vue de son urbanisation. Ce sujet a d'ailleurs suscité la prescription N°1 du PLU de La Chapelle Basse-Mer en vue du changement du classement d'une partie de 2AU en 1AU. Pour le moment, seule la partie nord de la zone 2AU est à l'étude par deux aménageurs. Il s'agit de la société VIABILIS et de M. Alain SAUVETRE.
L'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme permet aux propriétaires de terrains, aux aménageurs ou constructeurs de conclure avec la commune une convention de Projet Urbain Partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie d'équipements.
Le « Projet Urbain Partenarial »(PUP) est un outil de financement des opérations d'aménagement institué par la loi 2009-323 du 25 mars 2009.
Le périmètre de cette convention s'étend sur les parcelles cadastrées section ZY N° 152, 153, 154, 155 et 156.

Ces parcelles sont comprises dans le périmètre PUP de la zone de La Garenne. Ainsi les aménageurs ci-dessus exposés devront participer au financement d'équipements publics dont la commune sera maître d'ouvrage. En effet, la réalisation de cette zone rend nécessaire la réalisation de nouveaux équipements publics.

Il s'agit :

1. Un giratoire au croisement de la rue St Exupéry et de la voie communale N°54, dont le coût maximum est fixé à la somme de 129.600,00 euros H.T.
2. L'aménagement au croisement de route départementale de La Varenne, dont le coût maximum est fixé à la somme de 153.253,44 euros H.T.
3. L'aménagement sur la voie communale N°54, dont le coût maximum est fixé à la somme de 226.821,83 euros H.T.
4. L'aménagement sur la voie communale N°56, dont le coût maximum est fixé à la somme de 252.907,93 euros H.T.
5. L'aménagement d'une liaison douce entre le « lieu-dit La Garenne » et la voie communale N°30 dénommée « rue du Pont Fresneau », dont le coût maximum est fixé à la somme de 50.000,00 euros H.T.
6. Une part du coût de réalisation du nouveau multi-accueil communal, dont le coût maximum est fixé à la somme de 1.079.000,00 euros H.T.
7. Les frais d'études, dont le coût maximum est fixé à la somme de 20.000,00 euros H.T.

La participation est conditionnée à la proportionnalité de la prise en charge par les aménageurs du coût des équipements réalisés. Seule la part du cout correspondant effectivement aux besoins futurs habitants de la zone peut être mise à leur charge.

Cette participation se traduit dans le tableau ci-après qui récapitule le coût global des équipements et la participation de chacun des partenaires (collectivité et aménageurs) étant précisé, à titre d'information, que le ou les aménageurs de la zone sud (phase 2) devront également contribuer au financement des équipements publics selon la répartition d'ores et déjà indiquée dans le tableau ci-après :

Dénomination des travaux à réaliser par la commune	Part commune		Part Viabilis aménagement		Part A.SAUVETRE		Part seconde tranche à titre d'information		total €HT
1°Un giratoire	22 032,00 €	0,17	39 916,80	0,31	31 363,20	0,24	36 288,00	0,28	129 600,00
2°L'aménagement au croisement de route départementale de la Varenne	26 053,08 €	0,17	47 202,06	0,31	37 087,33	0,24	42 910,96	0,28	153 253,44
3°L'aménagement sur la voie communale N°54	38 559,71 €	0,17	69 861,12	0,31	54 890,88	0,24	63 510,11	0,28	226 821,83
4°L'aménagement sur la voie communale N°56	42 994,35 €	0,17	77 895,64	0,31	61 203,72	0,24	70 814,22	0,28	252 907,93
5°L'aménagement d'une liaison douce	8 500,00 €	0,17	15 400,00	0,31	12 100,00	0,24	14 000,00	0,28	50 000,00
6°Multi accueil	857 044,06 €	0,79	82 364,37	0,08	64 714,87	0,06	74 876,70	0,07	1 079 000,00
7°Frais d'études	3 400,00 €	0,17	6 160,00	0,31	4 840,00	0,24	5 600,00	0,28	20 000,00
Total	**998 583,20 €**		**338 800,00**		**266 200,00**		**308 000,00**		**1 911 583,20**
%	52%		18%		14%		16%		100%

Enfin, le régime du PUP permet à la collectivité d'exonérer toutes les constructions édifiées dans la zone de PUP de la taxe d'aménagement. En l'occurrence, il est proposé de fixer la durée d'exonération à 10 ans.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de convention PUP pour la phase 1
- **AUTORISE** le Président à signer ladite convention, annexée à la présente délibération.

Fait à Vallet, le 30 octobre 2019

Le Président
Pierre-André PERROUIN

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SÈVRE ET LOIRE

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de sa transmission en préfecture le 31 OCT. 2019
de son affichage le 31 OCT. 2019

Accusé Réception
Préfecture, via FAST, le :
31 OCT. 2019

3.5 La Remaudière – la Colinerie

NUMÉRO DE DÉLIBÉRATION :
D-20200610-08
PAGE : 1 / 2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

en exercice : 44 **présents : 43** **pouvoirs : 1** **votants : 39**

L'an deux mille vingt, le 16 juin à 19 heures 30,
Le Conseil de la Communauté de Communes Sèvre & Loire,
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle des Nouelles au Landreau,
sous la présidence de M. Pierre-André PERROUIN, Président
Date de la convocation : 4 juin 2020

Présents votants :
MM BATARD, ROBIN, COIGNET, BOUHIER, ARRAITZ, DUPRE, EVIN, CREMET, RICHARD, ROUZINEAU, CORBET, METAIREAU, RINEAU, JOUNIER, OLLIVIER, AGASSE, J.P. MARCHAIS, PROUTZAKOFF, J. MARCHAIS, POUPELIN, LEGOUT, PAILLARD, GAULTHIER,
Mmes BRAUD, VIAUD, SALAUD, DURAND, CHOBLET, TEIGNE, MEILLERAIS-PAGEAUD, DAVIOT, SECHER, BERTON, CHARBONNEAU, PETITEAU, LE POTTIER, CHARRIER, CASCARINO,

Absent excusé ayant donné pouvoir : Mr ROUSSEAU (pouvoir à Mr CORBET)

Absents excusés : MM ROCHET, GODINEAU, Mmes COURTHIAL, MAJORAL, VIVANT

Y assistaient également : MM PERROUIN, BARON, BALEYDIER, TEURNIER, LUCAS

Est nommée secrétaire de séance : Christelle BRAUD

Aménagement du secteur de la Colinerie à la Remaudière : Convention de Projet Urbain Partenarial

Vu le Code Général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu l'arrêté préfectoral du 14 août 2019 modifiant les statuts de la Communauté de Communes Sèvre et Loire pour y insérer la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en lieu et carte communale »,
Vu l'avis favorable du Conseil Municipal en date du 26/05/2020,
Vu les statuts de la Communauté de Communes Sèvre et Loire,
Considérant le projet d'aménagement urbain sur le site dit de « la Colinerie » à la Remaudière.

Depuis le transfert de compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en lieu et carte communale » à la Communauté de Communes Sèvre et Loire, celle-ci est signataire des Conventions de Projet Urbain Partenarial.

Communauté de communes Sèvre & Loire
Siège intercommunal • Espace Antoine Guilbaud • 1, place Charles de Gaulle • 44330 Vallet
Tél. 02 51 71 92 12 • www.cc-sevreloire.fr • contact@cc-sevreloire.fr

La zone 2AU du « secteur de la Colinerie » à la Remaudière fait l'objet d'études de la part de l'aménageur IFI AMENAGEMENT, en vue de son urbanisation. Ce sujet a d'ailleurs suscité la prescription N°2 du PLU de la Remaudière en vue du changement du classement de 2AU en 1AU.

L'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme permet aux propriétaires de terrains, aux aménageurs ou constructeurs de conclure avec la commune une convention de Projet Urbain Partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie d'équipements. Le « Projet Urbain Partenarial » (PUP) est un outil de financement des opérations d'aménagement institué par la loi 2009-323 du 25 mars 2009. Le périmètre de cette convention s'étend sur les parcelles cadastrées section A 1376 et A 966.

Ces parcelles sont comprises dans le périmètre PUP de la zone de la Colinerie à la Remaudière. Ainsi, l'aménageur ci-dessus exposé devra participer au financement d'équipements publics dont la commune sera maître d'ouvrage. En effet, la réalisation de cette zone rend nécessaire la réalisation de nouveaux équipements publics.

Il s'agit de :

1. Réalisation d'un enrobé sur la partie haute de la rue Guy René Cadou, dont le coût maximum est fixé à 26 441,10 € HT
2. Extension réseau d'éclairage public Guy René Cadou, dont le coût maximum est fixé à 32 288,66 € HT.

La décomposition de la participation de la société IFI AMENAGEMENT et de la commune de la Remaudière est la suivante :

Tranche	Prise en charge par la société			Prise en charge par la commune de LA REMAUDIERE		
	Part	Coût HT	Coût TTC	Part	Coût HT	Coût TTC
Tranche 1 - Réalisation d'un enrobé sur la partie haute de la rue Guy René Cadou	100 %	26 441.10 € HT	31 729.32 € TTC	0 %	0 € HT	0 € TTC
Tranche 2 - – Extension réseau d'éclairage public Guy René Cadou	100 %	32 288.66 € HT	38 746.39 € TTC	0 %	0 € HT	0 € TTC
Subvention SYDELA		15 642..66 HT	18 771.19€ TTC			
Total - €		43 087.10 € HT	51 704.52 € TTC		0 € HT	0 € TTC

Enfin, le régime du PUP permet à la collectivité d'exonérer toutes les constructions édifiées dans la zone de l'opération de la taxe d'aménagement. En l'occurrence, il est proposé de fixer la durée d'exonération à 10 ans.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de convention PUP pour le secteur de la Colinerie à la Remaudière,
- **AUTORISE** le Président à signer ladite convention, annexée à la présente délibération.

Fait à Vallet, le 10 juin 2020.

Le Président
Pierre-André PERROUIN

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Accusé Réception
Préfecture, via FAST, le :
15 JUIN 2020

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de sa transmission en préfecture le
15 JUIN 2020

de son affichage le
15 JUIN 2020

3.6 Vallet – Le Bois Brulé (2025)

Chaîne d'intégrité du document : 89 09 03 8A DC 9C 50 A3 DF 3C 4D 38 75 7E F9 8F
Publié le : 06/05/2025
Par : BRAUD Christelle
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/628584
Page 1/3

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MERCREDI 30 AVRIL 2025

NUMÉRO DE DÉLIBÉRATION : D20250430-17

Nombre de membres :
en exercice : 44 **présents : 27** **pouvoirs : 11** **votants : 38**

L'an deux mille vingt-cinq, le trente avril à 19h30,
Le Conseil de la Communauté de communes Sèvre & Loire,
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle Frédéric PRAUD au Loroux-Bottereau,
sous la présidence de Mme Christelle BRAUD, Présidente,
Date de la convocation : 24 avril 2025

Présents : Mme Christelle BRAUD, M. Christian BATARD, Mme Martine VIAUD, Mme Catherine GARCIA-SENOTIER, M. Jean TEURNIER, Mme Karine MARTINEAU, M. Bernard LAMBERT, M. Pascal EVIN, Mme Armelle DURAND, M. Christophe RICHARD, Mme Myriam TEIGNE, M. Samuel MENARD, Mme Sylvie POUPARD-GARDE, M. Pierre AHOULOU, Mme Valérie BRICARD, M. Jean-Louis METAIREAU, M. Xavier RINEAU, M. Jean-Marc JOUNIER, Mme Valérie CARGOUET, Mme Claudine PLAIRE, M. David MALLEVAL, M. Jean-Guy EVRARD, M. Jérôme MARCHAIS, M. Jean-Marie POUPELIN, Mme Sonia LE POTTIER, Mme Julie NAUD, Mme Josette CHIRAT.

Absents excusés ayant donné pouvoir : M. Daniel ROBIN (pouvoir donné à C. BARARD), Mme Caroline SALAUD (pouvoir donné à M. VIAUD), Mme Anne CHOBLET (pouvoir donné à C. BRAUD), M. Jacques ROUZINEAU (pouvoir donné à JG. EVRARD), M. Emmanuel RIVERY (pouvoir donné à S. MENARD), Mme Réjane SECHER (pouvoir donné à S. POUPARD-GARDE), Sandrine MILLIANCOURT (pouvoir donné à P. AHOULOU), M. Laurent OLLIVIER (pouvoir donné à JM. JOUNIER), M. Thierry AGASSE (pouvoir donné à C. PLAIRE), M. Mathieu LEGOUT (pouvoir donné à J. NAUD), M. Pascal PAILLARD (pouvoir donné à S. LE POTTIER).

Excusés : M. Thierry COIGNET, M. Mickaël HOCHET, M. Jean-Pierre MARCHAIS, Mme Brigitte PETITEAU.

Absents : M. Romain COUILLAUD, M. Bertrand CHOTARD.

Est nommée secrétaire de séance : Mme Catherine GARCIA-SENOTIER.

Objet : Convention de Projet Urbain Partenarial pour l'aménagement du secteur « Le Bois Brûlé » à Vallet.

Depuis le transfert de compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en lieu et carte communale » à la Communauté de communes Sèvre et Loire, celle-ci est signataire des Conventions de Projet Urbain Partenarial.

Le plan local d'urbanisme de la Commune de VALLET, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2013 a défini sur le secteur dit du Bois Brûlé une zone 1AUb ayant pour vocation d'accueillir de l'habitat.

Accusé de réception en préfecture
044-200067866-20250430-D20250430-17-DE
Date de télétransmission : 06/05/2025
Date de réception préfecture : 06/05/2025

Chaîne d'intégrité du document : 89 09 03 8A DC 9C 50 A3 DF 3C 4D 38 75 7E F9 8F
Publié le : 06/05/2025
Par : BRAUD Christelle
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/629594
Page 2/3

Une orientation d'aménagement et de programmation a également été élaborée, elle demande de respecter une densité minimum de 23 logements/hectare, avec 25 % de logements sociaux et 10 % de logements en accession et de réaliser des aménagements sécuritaires sur la voirie.

Par délibération du Conseil municipal en date du 24 septembre 2015, un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) a été délimité sur ce secteur du Bois Brulé.
Dans ce cadre, le PUP prévoit une répartition de la participation aux équipements définie ainsi :

- 5 % à la charge de la ville.
- 65 % à la charge de Viabilis Aménagement.
- 30 % restant à la charge d'un futur aménageur sur les parcelles restantes incluses au périmètre.

Les équipements mentionnés dans le cadre du PUP sont la réalisation d'un giratoire, deux plateaux surélevés, l'extension électrique de la rue du Bois Brulé et l'éclairage public.
Les travaux ont d'ores et déjà été réalisés par la ville en 2018 pour un montant total de travaux de 351 403 euros HT.

La Société KAUFMAN BROAD NANTES envisage de réaliser sur une partie de ce secteur (correspondant aux parcelles AS n°642, 641, 638, 186 et 188p, 191 (devant devenir après division les parcelles cadastrées Section AS n°913 et 915), une opération immobilière à la suite de l'opération déjà réalisée pour la première tranche du secteur par Viabilis Aménagement.

Par cette opération, il s'agit de construire 51 logements répartis de la manière suivante :

- 21 maisons individuelles groupées en accession libre.
- 2 immeubles collectifs de 30 logements avec 15 logements locatifs sociaux et 15 logements en accession sociale (via du BRS ou PSLA).

Le programme projeté est conforme à l'OAP, il complète et diversifie l'offre en logements sur le bourg de Vallet, et permettra de créer un quartier mixte.

C'est dans ce cadre que la Société KAUFMAN BROAD NANTES s'est rapprochée de la Commune de VALLET aux fins de lui proposer de participer financièrement au coût de réalisation de ces équipements publics dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) établie en application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme.

La décomposition de la participation de la société KAUFMAN BROAD NANTES est la suivante :

Equipement	Coût HT des travaux	% pris en charge par Kaufman Broad	Participation Kaufman Broad HT
Giratoire Deux plateaux surélèves	326 282 €	30 %	97 884 €
Extension réseau électrique	360 €	30 %	108€
Eclairage public	14 641 €	30 %	4 392€
Honoraires Maitrise d'œuvre	10 120€	30 %	3 036€
TOTAL HT	351 403 €	30 %	105 420 €

Le montant total de la participation de la Société KAUFMAN BROAD NANTES à la présente convention de PUP s'élève à la somme de 105 420 € HT.

Accusé de réception en préfecture
044-200067866-20250430-D20250430-17-DE
Date de télétransmission : 06/05/2025
Date de réception préfecture : 06/05/2025

Chaîne d'intégrité du document : 89 09 03 8A DC 9C 50 A3 DF 3C 4D 38 75 7E F9 8F
Publié le : 06/05/2025
Par : BRAUD Christelle
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/629594
Page 3/3

Vu le Code Général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu l'arrêté préfectoral du 14 août 2019 modifiant les statuts de la Communauté de communes Sèvre et Loire pour y insérer la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en lieu et carte communale »,
Vu les statuts de la Communauté de communes Sèvre et Loire,

Considérant le projet d'aménagement urbain sur le site dit de « le Bois Brulé » à Vallet.
Considérant le projet de convention annexé à la présente délibération.

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de convention PUP pour le secteur « le Bois Brulé » à Vallet.
- **AUTORISE** Mme la Présidente à signer ladite convention, annexée à la présente délibération.

Fait à VALLET, 30/04/2025

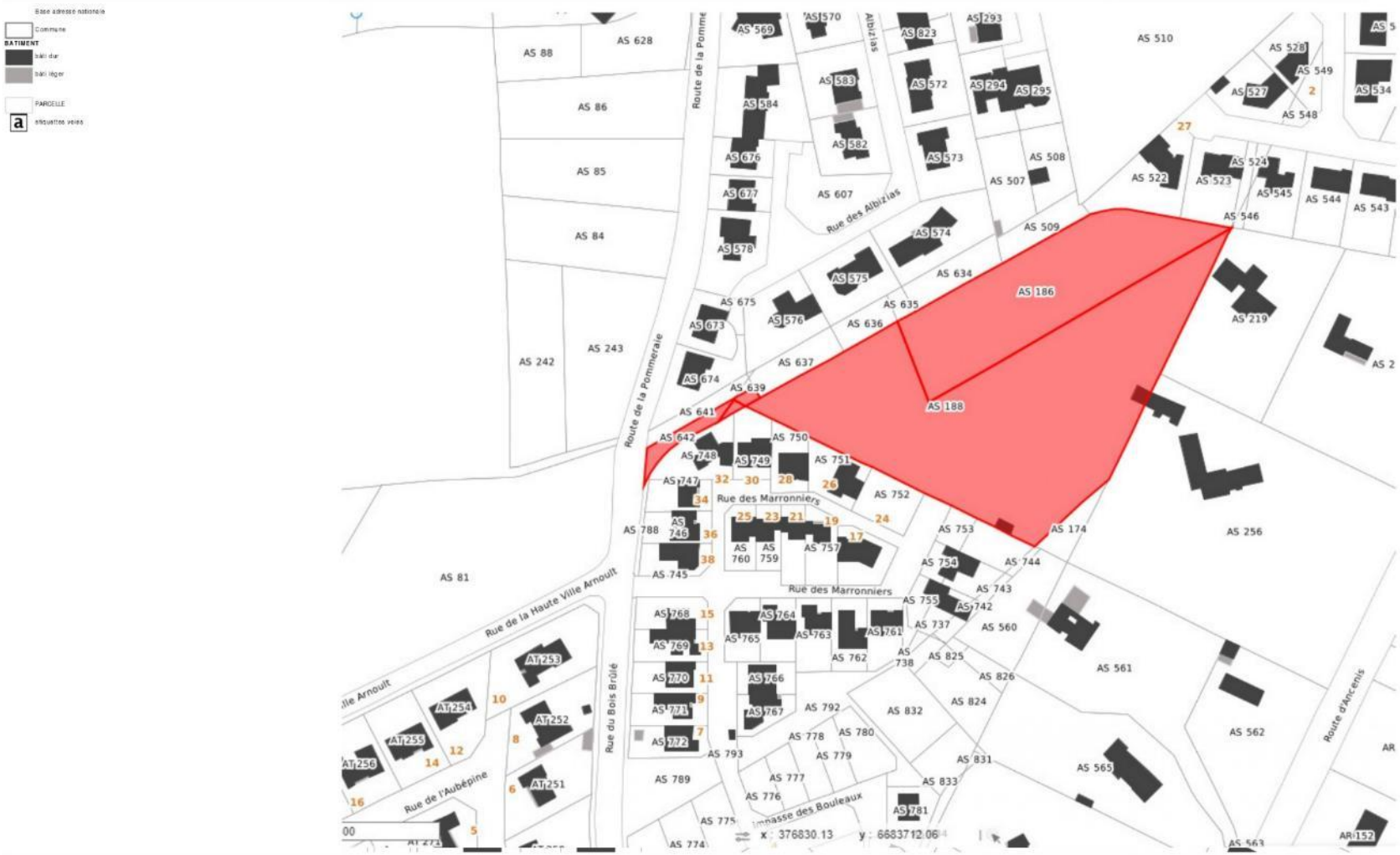
La Présidente,
Christelle BRAUD

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SÈVRE ET LOIRE

Accusé de réception en préfecture
044-200067866-20250430-D20250430-17-DE
Date de télétransmission : 06/05/2025
Date de réception préfecture : 06/05/2025

Chaîne d'intégrité du document : E6 0F 9A 60 3D 7C C1 E7 88 75 63 5A 10 ED 6A 38
Publié le : 06/05/2025
Par : BIAUD Chrestelle
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/document/Public/629596
Page 1/1

Périmètre Bois Brûlé



Sommaire

4. Secteurs de Taxe d'aménagement et taxe d'aménagement majorée

Conformément aux articles L. 331-1 et L. 331-2 du Code de l'urbanisme, la taxe d'aménagement (TA) vise à financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2 (ancien article L. 121-1). Elle constitue un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier et correspond à une ressource forfaitaire proportionnelle à la surface des constructions autorisées.
L'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 a aménagé et transféré les dispositions du code de l'urbanisme dans le code général des impôts (CGI)

Par ailleurs, une taxe d'aménagement majorée (TA majorée) peut être instaurée dans certains secteurs, si la réalisation de travaux sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Communes et zones concernées

Commune	type	taux
Divatte sur Loire	TA	5%
La Boissière du Doré	TA	5%
La Chapelle Heulin	TA	5%
la Regrippière	TA	5%
La Remaudière	TA	4%
Le Landreau	TA	3,50%
Le Loroux Bottereau	TA	5%
Le Loroux Bottereau - site de l'ancien hôpital	TA majorée	12%
Le Pallet	TA	5%
Mouzillon	TA	5%
Saint-Julien de Concelles	TA	3%
Vallet	TA	5%
Vallet - boulevard d'Italie	TA majorée	12%
Vallet - La Nouillère	TA majorée	18%
Vallet - le Bois Brulé	TA majorée	8%

5. Clôtures

Le règlement écrit règlemente les clôtures. Ainsi, le conseil communautaire de Sèvre et Loire délibèrera, après approbation du PLU Intercommunal, pour soumettre les clôtures à déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du code de l'urbanisme.

5. Permis de démolir

Conformément aux articles R. 421-26 à R. 421-29 du Code de l'urbanisme, le permis de démolir, délivré sous forme d'arrêté municipal, est utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.

Ainsi, les communes de la Communauté de communes de Sèvre et Loire délibèreront, après approbation du PLU Intercommunal, pour soumettre les travaux de démolition à Permis de démolir.

7. Périmètres de sursis à statuer

Le sursis à statuer permet à l'autorité compétente de différer dans le temps, la réponse à apporter à une demande d'autorisation d'urbanisme pour éviter qu'une opération d'aménagement, des travaux publics ou l'exécution d'un futur plan local d'urbanisme soient compromis.

L'article L.424-1 3° du Code de l'Urbanisme permet aux collectivités d'instaurer un périmètre de sursis à statuer dans l'attente de la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet a été pris en considération par la commune ou l'EPCI et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Source : CEREMA

Communes et zones concernées

Commune	Secteur	Date délibération
La Boissière du Doré	Les Effraies	28/02/2023
Le Landreau	Cœur de Bourg	29/06/2023
Vallet	Les Champs Barrés	26/09/2024

Mairie de LA BOISSIERE DU DORÉ

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 28 FEVRIER 2023 A 19 H 30 HEURES

Nombre de conseillers
En exercice : 14
Présents : 11
Votants : 14
Date de convocation : 23 février 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 28 février 2023 à 19 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de La BOISSIERE DU DORÉ, dûment convoqué le 26 janvier s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Catherine GARCIA-SENOTIER, Maire.

Etaient présents : GARCIA-SENOTIER Catherine, ROBERT Denis, BOUYER Stéphanie, CHABOT Cédric, CAUCHEFER Fanny, LECOINDRE Pierrick, GENTE Elodie, BERGOT-BIENVENU Marie, GRASSET Florent, AUBRON Sandrine, RABASTE Jérôme.
Formant la majorité des membres en exercice.

Excusés ayant donné procuration : BEHOTEGUY Thomas (procuration à Fanny CAUCHEFER), LE BOURHIS Erwan (procuration à Marie BERGOT-BIENVENUE) JOUSSEAUME Valérie (procuration à Florent GRASSET).

Absents :

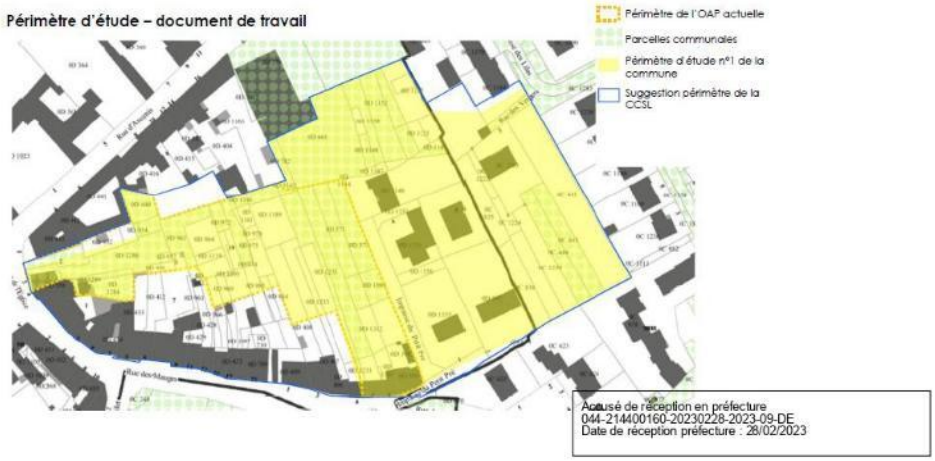
Périmètre d'étude secteur des Effraies / Ilot Centre DEL 2023-09

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.424-1,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 7 septembre 2021 sur la révision générale du PLU,

VU le tracé du nouveau périmètre,



Considérant que l'instauration d'un périmètre d'étude est nécessaire pour surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement.

Les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- DECIDENT d'instituer un périmètre d'étude suivant le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant les terrains concernés par la réalisation de l'étude pré-opérationnelle, conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme.
- DECIDENT que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre.
- INDIQUENT qu'en vertu de l'article R.424-24 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et la mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.
- AUTORISENT Madame le Maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré en séance,
Le 28 février 2023,
Madame Le Maire,
Catherine GARCIA-SENOTIER

Accusé de réception en préfecture
044-214400160-20230228-2023-09-DE
Date de réception préfecture : 28/02/2023

Date de publication : mardi 28 février 2023
Transmise en Préfecture via FAST le mardi 28 février 2023

République Française
Département
Loire-Atlantique

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 29 juin 2023 à 19 heures
COMMUNE DE LE LANDREAU

Nombre de Membres :
- en exercice 23
- présents 17
- pouvoirs 6
- votants 23

L'an deux mille vingt-trois, le 29 juin, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Christophe RICHARD, Maire. Les membres du conseil municipal, se sont réunis salle du conseil municipal à l'Hôtel de Ville sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles l.2122-7 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Date de Convocation : le 22 juin 2023

Présents : Richard ANTIER – Sabrina BONNEAU - Pierre-Yves CHARPENTIER – Céline CORBET - Gildas COUE - Mickaël GIBOUIN - Yolande GUERIN – Nathalie LE GALL – Philippe LE LOUARN - Stéphane MABIT - Jacques MONCORGER – Sylvie RATEAU - Christophe RICHARD – Jacques ROUZINEAU - Myriam TEIGNE – Patricia TERRIEN - Vincent VIAUD.

Excusés :
- Damien FLEURANCE qui a donné pouvoir à Christophe RICHARD
- Nathalie GOHAUD qui a donné pouvoir à Richard ANTIER
- Philippe BUREAU qui a donné pouvoir à Jacques MONCORGER
- Stéphanie SAUVETRE qui a donné pouvoir à Myriam TEIGNE
- Saïd EL MAMOUNI qui a donné pouvoir à Jacques ROUZINEAU
- Christophe ROBINEAU qui a donné pouvoir à Yolande GUERIN

Est nommée secrétaire : Yolande GUERIN
Assistait en outre : Nelly BIRAUD, DGS

DCM0629062023

Cœur de Bourg - Instauration d'un périmètre d'étude

M. Stéphane MABIT, Adjoint en charge de l'Urbanisme, rappelle qu'en 2019, la commune a mandaté le CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et Environnement de Loire-Atlantique) pour réaliser deux études :
- Réflexion préalable à la construction d'un lieu culturel
- Réflexion sur l'aménagement du pôle santé, locaux associatifs et îlot en centre-bourg.

Ces études ont été un préalable afin de lancer de manière plus globale et opérationnelle, l'élaboration d'un plan guide.
En 2022, la commune a lancé une consultation pour retenir un bureau d'étude pour l'élaboration de son plan-guide. Par délibération en date du 15 décembre 2022, le conseil municipal désignait Atelier Sites et Projets pour mener cette étude.
L'étude est actuellement en cours de réalisation. Elle prévoit notamment d'identifier des ilots de renouvellement urbain et des secteurs de gisements fonciers dont l'urbanisation est à prévoir au travers d'un projet global.
Aussi, la commune souhaite instaurer un périmètre d'étude sur l'ensemble des parcelles cadastrales intégrées au sein du périmètre joint en annexe de la présente délibération.
L'instauration d'un périmètre d'étude permettra à M. le Maire de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations seront susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement.

Accusé de réception en préfecture
044-214400798-20230629-DCM0629062023-DE
Date de télétransmission : 06/07/2023
Date de réception préfecture : 06/07/2023

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.424-1 3°,
VU la délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2022 demandant la subvention au Département de Loire-Atlantique dans le cadre de l'AMI Cœur de ville-Cœur de bourg,
Considérant que l'instauration d'un périmètre d'étude est nécessaire pour surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement.

Aussi, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'**UNANIMITE** (3 abstentions : C. CORBET, Ph. LE LOUARN et G. COUE) :

- **DECIDE** d'instituer un périmètre d'étude suivant le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant les terrains concernés par la réalisation de l'étude pré-opérationnelle, conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme.
- **DECIDE** que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre.
- **INDIQUE** qu'en vertu de l'article R.424-24 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et la mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.
- **AUTORISE** M. le Maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.

Le Maire

Christophe RICHARD

Le secrétaire

Yolande GUERIN

liberté égalité fraternité

DEL_20-9-2024

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi vingt-six septembre le conseil municipal de la commune de VALLET légalement convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jérôme MARCHAIS, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 20 septembre 2024

Nombre de conseillers :	
en exercice	29
présents	22
votants	25

PRESENTS
M. MARCHAIS Jérôme – M. POUPELIN Jean-Marie – M. LEGOUT Mathieu – Mme LENENEZE Tiphaine – M. PAILLARD Pascal – Mme NAUD Julie – M. COLAISSEAU Michaël – Mme BRICHON Béatrice – M. BODIN Anthony – Mme CHIRAT Josette – Mme HECQ Sylvie – M. BOITEAU Jean – M. LARRAILLET Bertrand – M. VIAUD Gildas – Mme BERNIER Nelly – Mme ALABARBE Sophie – Mme MARCHAND Delphine – Mme EVRAS Valérie -
M. CHOTARD Bertrand – Mme BRANLARD Hélène – M. EUZENAT Pierre – M. ROMAIN Bruno.

ABSENTS EXCUSES
Mme LE POTTIER Sonia (pouvoir à Mme NAUD J.)
M. BEAUQUIN Thierry (pouvoir à M. MARCHAIS J.)
M. DAVID Stéphane (pouvoir à Mme LENENEZE T.)
M. GUERY Philippe
M. LE CUNF Johann

ABSENTS
Mme CHAUVIN Angélina
M. VIDAL Marcel

M. Anthony BODIN a été élu secrétaire de séance.

OBJET

URBANISME

Secteur Les Champs Barrés

Projet d'aménagement

Prise en considération et instauration d'un droit de sursis à statuer

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-1 et suivants, et L.424-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vallet, approuvé par le conseil municipal le 13 mai 2013 ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dont l'élaboration a été prescrite par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Sèvre et Loire du 2 octobre 2019 ;

Vu la délibération n° 8-03-21 du 25 mars 2021 par laquelle le conseil municipal a validé le lancement des études de faisabilité relatives au projet d'aménagement du secteur des Champs Barrés, la définition des objectifs poursivis par ce dernier et la délimitation du périmètre d'étude ;

Vu la délibération n° 10-06-2023 du 29 juin 2023 par laquelle le conseil municipal a confirmé les objectifs poursuivis par la réalisation du projet d'aménagement portant sur le secteur des Champs Barrés et a défini les modalités de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté des Champs Barrés ;

L'aménagement du secteur des Champs Barrés est envisagé par la commune de Vallet depuis plusieurs années. En ce sens, ce secteur a été inscrit en zone d'urbanisation future 2AUb et identifié comme site stratégique de développement à moyen-long terme dans le PLU approuvé en 2013 ; il était déjà destiné à être urbanisé dans l'ancien plan d'occupation des sols.

Certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de la transmission en Préfecture le :

et de la publication le :

Accusé de réception en préfecture
044-214402125-20240926-20-9-2024-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

Chaîne d'intégrité du document : CE 45 5D BE 43 09 7F AA AA ED 00 E8 FB 00 03 7C
Publié le : 02/10/2024
Par : Jérôme MARCHAIS
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/431974

.../...

DEL_20-9-2024

.../...

En mars 2021, le conseil municipal a validé l'engagement des études de faisabilité relatives au projet d'aménagement portant sur le secteur des Champs Barrés. A cette occasion, les élus ont rappelé les objectifs poursuivis par la réalisation de ce projet, comme suit :

– Mener un projet participatif dans l'objectif de mieux construire le Vallet de demain ;

– Répondre aux besoins globaux de la population en matière de logements et d'équipements ;

– Proposer une offre diversifiée et mixte en assurant une mixité intergénérationnelle, tant sur le plan des typologies bâties que celui des types de financement (social, accession aidée ou libre) ;

– Promouvoir une urbanisation maîtrisée tant dans le domaine de la qualité des aménagements (espaces verts, espaces publics, assurer une mise en relation du centre-ville, inscrire ce quartier dans la silhouette urbaine et paysagère du territoire de Vallet...) que dans celui de la progressivité de la mise en œuvre des différentes tranches de l'opération qui devront être adaptées aux équipements de la commune.

– Limiter les impacts environnementaux de cette urbanisation.

Par cette même délibération, le conseil municipal a validé un périmètre d'étude élargi permettant d'appréhender l'insertion du futur projet dans son environnement proche.

Les études de faisabilité menées depuis 2021 ont permis de préciser le périmètre d'étude du projet.

Ainsi, l'emprise dédiée à l'accueil de la future gendarmerie, au Sud du boulevard d'Espagne, a été retirée de ce périmètre de réflexion dans la mesure où cet élément sera traité de manière indépendante par rapport à l'opération d'aménagement des Champs Barrés. Il est toutefois précisé que le projet de gendarmerie fait l'objet de discussions à l'échelle de l'élaboration du PLUi, dans le but de pouvoir délimiter au futur document d'urbanisme un emplacement réservé à la réalisation de cet équipement public et ainsi doter la collectivité des outils permettant de maîtriser le foncier utile à sa réalisation, par le biais du droit de préemption notamment.

Désormais, le périmètre d'étude du projet d'aménagement des Champs Barrés porte sur une superficie de 13,9 hectares, intégrant les contours de la zone 2AUb inscrite au PLU ainsi que les voies et ilots d'habitations adjacents. Ce périmètre permet de recentrer les réflexions plus techniques liées à la conception du projet autour des sujets tels que l'organisation des futurs accès à la zone, les modalités de circulations sur les voies bordant le site ou encore le traitement des co-visibilités avec les propriétés riveraines.

Il est précisé que, in fine, au stade de la création de la ZAC, ce périmètre sera réduit aux stricts besoins de l'opération d'aménagement.

Compte tenu des enjeux de développement et des contraintes d'intégration urbaine, fonctionnelle et environnementale du projet d'aménagement des Champs Barrés, et afin de préserver la faisabilité des aménagements et équipements projetés sur ce secteur, il est envisagé d'instaurer au sein du périmètre de réflexion décrit ci-avant un sursis à statuer, tel que le permet l'article L.424-1 du code de l'urbanisme. En effet, celui-ci prévoit qu'il *« peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune [...] et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités »*.

Le périmètre du sursis à statuer est identique au périmètre d'étude « resserré » du projet, mentionné supra. Il délimite et identifie les terrains affectés par le projet, directement ou indirectement : le périmètre d'étude valant périmètre de sursis à statuer est annexé à la présente délibération et sera annexé au Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions prévues à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme (mise à jour des annexes).

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 01/10/2024

.../...

Chaîne d'intégrité du document : CE 45 5D BE 43 09 7F AA AA ED 00 EB FB 00 03 7C
Publié le : 02/10/2024
Par : Jérôme MARCHAIS
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/431974
Page 2/4

DEL_20-9-2024

.../...

Le sursis à statuer ainsi instauré permet à la collectivité de s'assurer que chaque demande d'autorisation d'urbanisme déposée au sein du périmètre délimité ne soit pas de nature à compromettre la réalisation de l'opération d'aménagement projetée sur le secteur des Champs Barrés, notamment sur les plans économique, architectural, paysager et environnemental.

Le cas échéant, le sursis à statuer opposé à une demande d'autorisation le sera dans le respect des modalités prévues aux articles L.424-1 et suivants du code de l'urbanisme et ne pourra excéder deux ans.

La présente décision de prise en considération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Il est précisé que la présente délibération, valant décision de prise en considération au titre de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sera affichée pendant un mois en mairie et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux dispositions de l'article R.424-24 du même code. La présente délibération et le périmètre annexé seront consultables sur le site internet communal et en Mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels.

Considérant que le projet d'aménagement portant sur le secteur des Champs Barrés permettra à la commune de Vallet de mettre en œuvre son urbanisation future dans le but de concilier les besoins en logements et en équipements liés au développement démographique avec les enjeux de développement durable et de cohérence environnementale ;

Considérant qu'il convient d'instaurer un droit de sursis à statuer sur les terrains affectés par le projet d'aménagement des Champs Barrés, tel que le permet le code de l'urbanisme, dans le but d'éviter tous travaux, constructions ou installations qui pourraient compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation de ce projet ;

Sur proposition du Maire, après avis de la commission urbanisme du 3 septembre 2024,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

DE PRENDRE EN CONSIDÉRATION le projet d'aménagement portant sur le secteur des Champs Barrés, en ce que ce projet permettra à la commune de Vallet de mettre en œuvre son urbanisation future dans le but de concilier les besoins en logements et en équipements liés au développement démographique avec les enjeux de développement durable et de cohérence environnementale.

DE VALIDER le périmètre d'étude « resserré » du projet d'aménagement des Champs Barrés, portant sur une superficie totale de 13,9 hectares, annexé à la présente délibération.

D'INSTAURER au sein dudit périmètre d'étude un droit de sursis à statuer, tel que le permet l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, afin d'éviter que toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations, puisse compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement projetée sur le secteur des Champs Barrés.

D'INDIQUER que le périmètre d'étude valant périmètre de sursis à statuer, délimitant et identifiant les terrains affectés par le projet, sera annexé au Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme.

DE CONFIRMER que la présente délibération, valant décision de prise en considération du projet d'aménagement portant sur le secteur des Champs Barrés, ainsi que le périmètre d'étude valant périmètre de sursis à statuer, feront l'objet des modalités de publicité rappelées dans la présente délibération ; que ces documents seront consultables sur le site internet communal ainsi qu'en Mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels.

Accusé de réception en préfecture
044-214402125-20240928-20-9-2024-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

.../...

Chaîne d'intégrité du document : CE 45 5D BE 43 09 7F AA AA ED 00 EB FB 00 03 7C
Publié le : 02/10/2024
Par : Jérôme MARCHAIS
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/431974
Page 3/4

DEL_20-9-2024

...I...

D'AUTORISER le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

** Conformément aux dispositions de l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme :*
- la présente délibération et ses annexes seront affichées pendant un mois en mairie de Vallet ;
- mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de Loire-Atlantique ;
- la délibération et ses annexes pourront être consultées par le public sur le site internet de la commune de Vallet ainsi qu'en mairie, sur demande, aux horaires d'ouverture habituels.

En Mairie, le 26 septembre 2024

Le Maire,
Jérôme MARCHAIS

MAIRIE DE VALLET 44330

Accusé de réception en préfecture
044-214402125-20240926-20-9-2024-DE
Date de télétransmission : 01/10/2024
Date de réception préfecture : 01/10/2024

Chaîne d'intégrité du document : CE 45 5D BE 43 09 7F AA AA ED 00 EB FB 00 03 7C
Publié le : 02/10/2024
Par : Jérôme MARCHAIS
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/431974
Page 4/4

8. Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une opération d'urbanisme publique ayant pour but de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains à bâtir en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Source : CEREMA

Communes et zones concernées

Commune	Nom ZAC	Vocation
Divatte sur Loire	ZAC des Rollées	Habitat
Le Landreau	ZAC multisites - Secteur du Clos des Fresches - Secteur la Gauterie	Habitat
Le Loroux Bottereau	ZAC de la Coraudière	Habitat
Le Loroux Bottereau	ZAC de la Durandière / La Lande	Habitat
Le Loroux Bottereau	ZAC du Bois Ciron	Habitat
Le Loroux Bottereau	ZAC du Coteau de Chotard	Habitat
Le Loroux Bottereau	ZAC du Plessis	Economique
La Regrippière	ZAC les Treize Vents	Economique
La Regrippière	ZAC multisites - Site A : La Guigneraie - Site B : Garage Terrien - Site C : le Souchais - Site D : La Fleurancellerie	Habitat
la Remaudière	ZAC des Tuileries	Economique
Saint-Julien-de-Concelles	ZAC multisites - Secteur de la Graholière - Secteur de la Meslerie - secteur de la Petite Courbe - Secteur Port Egaud	Habitat
Vallet	ZAC de Saint-Christophe	Habitat
Vallet	ZAC du Brochet	Economique

8.1 Divatte sur Loire – ZAC des Rollées

2009-045

Convocation du :
5 mai 2009

Nombre de conseillers en exercice : 29

Conseillers présents : 23

OBJET :
Création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Mostelle
Les Rollées
La Guillonnière

Affiché le 13 mai 2009.

COMMUNE DE LA CHAPELLE BASSE-MER - 44450

République Française : Liberté – Egalité – Fraternité

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 Mai 2009

L'an deux mil neuf, le douze mai, à 20h30, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Roger JAMIN, Maire.

• **Etaient présents** : Roger JAMIN - Christelle BRAUD – Michel BOUYER – Agnès ESTRADE – Marcelle LEBRUN – Alain SABOURIN – Laurence MENARD - Maurice GARNIER – Danielle JANNIN – Hugues ROY – Odile NIEL - Philippe SEBILEAU – Thierry COIGNET - Michel CRIQUETOT – Martine VIAUD - Anne-Marie TELLIER - Véronique ABDELKAFI – Laurent MACAULT - Laurent PETARD - Sylvie FRESLON - Nicole NACCACHE – Michel VERBOIS – Jacques LUCAS.

• **Absents** :
Isabelle GALLON qui a donné pouvoir à Christelle BRAUD.
Christine SECHER qui a donné pouvoir à Marcelle LEBRUN.
Jean-Louis PETRAUD qui a donné pouvoir à Agnès ESTRADE.
Catherine ESNEAULT qui a donné pouvoir à Jean-Michel MORILLE.
Mickaël DURASSIER qui a donné pouvoir à Laurent MACAULT.
Jean-Michel MORILLE, présent à partir du point N° 047.

• **Etait nommé secrétaire** : Monsieur Laurent PETARD qui s'adjoint Monsieur Sébastien DENÉCHEAU.

Monsieur Sabourin rappelle au Conseil Municipal que l'étude de la ZAC a été effectuée courant 2008.

La commission Urbanisme – Aménagement, chargée d'étudier le projet de Zone d'Aménagement Concertée, propose au Conseil Municipal de conclure la phase d'étude en délibérant sur la création de la ZAC.

La création de la ZAC a été prescrite par le Conseil Municipal le 22 janvier 2008.

Cette délibération a précisé les modalités de la concertation avec le public, en application de l'article L.300-2, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, à savoir :

- mise à disposition du public pour consultation des pièces et des documents établis au fur et à mesure de leur élaboration.
- mise à disposition d'un cahier offrant la possibilité de consigner les observations écrites et suggestions du public.

.../...

En outre, un panneau de présentation du projet a été affiché dans le hall d'accueil de la mairie pendant toute la durée de l'étude.

Le Conseil Municipal,

VU les articles R.311-1, R.311-2 et R.311-3 du Code de l'Urbanisme,

VU l'article L.300-2,

CONSIDÉRANT qu'il peut être simultanément procédé au bilan de la concertation et à la création de la ZAC,

DÉCIDE :

1 – BILAN DE LA CONCERTATION

- DE PRENDRE ACTE du bilan de la concertation publique.

Résumé des mesures de publicité

30/05/06 – délibération du conseil municipal décidant le lancement de l'étude de ZAC
07/11/06 - délibération du conseil municipal choisissant le cabinet d'étude Linea
22/01/08 - engagement de l'étude
11/04/08 – bulletin municipal – information réunion publique du 29/04/08
18/04/08 – bulletin municipal – information réunion publique du 29/04/08
25/04/08 – bulletin municipal – information réunion publique du 29/04/08
24/04/08 – Ouest France – annonce réunion publique du 29/04/08
30/05/08 – réunion des personnes publiques associées
18/05/08 – Hebdo de Sèvre et Maine – compte-rendu réunion publique du 29/04/08

Modalités de concertation

- réunion publique du 29/04/08 – espace Jacques Demy
- mise à disposition du public pour consultation des pièces et des documents établis au fur et à mesure de leur élaboration.
- mise à disposition d'un cahier offrant la possibilité de consigner les observations écrites et suggestions du public à compter du 29/04/08
- réunion commission municipale / riverains du 06/02/09
- enquête publique effectuée dans le cadre du projet de révision simplifiée du POS portant prise en compte de la ZAC du 01/09/08 au 03/10/08

Il ressort de ce bilan :

- une participation importante de la population, et plus particulièrement des riverains qui se sont déplacés à la réunion publique, ont adressé des correspondances à la commission urbanisme et se sont rapprochés du commissaire-enquêteur.

- Les remarques et doléances portent essentiellement sur la problématique de déplacements et la sécurisation de la circulation. Il a notamment été proposé par les riverains d'envisager la création d'un rond-point au carrefour entre le boulevard Pasteur et la route de Barbechat pour des raisons de sécurité. Il a également été proposé de desservir la ZAC par le chemin d'exploitation situé au Sud du périmètre. De même, des observations ont été émises quant au positionnement précis du rond-point prévu au Nord de la zone et celui des ralentisseurs pré-existants.

- L'opportunité de création d'un carrefour de sécurité sur le boulevard Pasteur n'est pas contestée et sera prise en compte par la Commune.

- La requalification du chemin d'exploitation au Sud de la zone en voie de desserte s'oppose à la position soutenue par l'*Institut National des Appellations Contrôlées (INAO)* – réponse du 14 mai 2008 – qui demande que le chemin d'exploitation N°112 conserve sa configuration actuelle et sa fonction de desserte agricole.

Le repositionnement du rond-point prévu au Nord de la zone et des ralentisseurs pourra être étudié dans le cadre du dossier de réalisation.

D'autres remarques ont été émises par des propriétaires qui ne souhaitent pas que leurs terrains soient inclus dans le périmètre de la ZAC.

Le périmètre défini par l'étude appartient au secteur NA et ND du Plan d'Occupation des Sols. Cette zone NA est destinée à l'urbanisation future et doit être envisagée dans son ensemble. En créant ce secteur habitable, la Commune permet l'urbanisation en continuité avec le développement des villages des Rollées et de la Guillonnière. Ceci est réalisé dans le but de lutter contre l'étalement urbain et ainsi permet un contrôle de l'emprise au sol et de la consommation du territoire agricole, une limitation du coût de construction et une densification du territoire.

Toutefois, ces souhaits pourront être pris en considération lors du montage du dossier de réalisation du projet et ce dans la mesure du possible.

- DE PRENDRE ACTE du bilan de la concertation publique.

2 – DOSSIER DE CRÉATION

VU le dossier de création présenté comprenant :
- le rapport de présentation,

- le plan de délimitation du périmètre composant la zone,

- l'étude d'impact,

- le plan de situation,

- l'exonération de Taxe Locale d'Équipement,

- le mode de réalisation par concession d'aménagement,

- le programme global prévisionnel des constructions,

- APPROUVE le dossier de création ainsi présenté.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier peut être consulté en Mairie aux heures habituelles d'ouverture du secrétariat.

Pour extrait conforme,
En mairie, le 29 mai 2009,
Le Maire,

Pour le Maire
L'Adjointe déléguée,
Christelle BRAUD

1/2

Déclaration d'ouverture de chantier

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

cerfa
N° 13407*01

Déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.

La présente déclaration a été reçue à la mairie de la Chapelle Basse Mer le 31 OCT. 2014 (Cachet de la mairie et signature du récepteur) ARRIVÉE

1 - Désignation du permis

☐ ~~Permis de construire~~ ⇨ N° ZAC DES ROLLEES - La Chapelle Basse Mer

☐ ~~Permis d'aménager~~ ZAC ⇨ N° Autorisation par délibération du CM le 22/01/2013

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Nexity Foncier Conseil Raison sociale : SNC

N° SIRET : 7 3 2 0 1 4 4 6 4 0 0 9 5 9 Catégorie juridique : 5 2 0 2

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : GIRON Prénom : Philippe

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation).

Adresse : Numéro : 14 Voie : Rue de la Petite Sensive

Lieu-dit : Localité : NANTES

Code postal : 4 4 3 2 3 BP : 5 2 3 1 1 Cedex : 0 3

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

☒ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** pgiron @ nexity.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : 2 4 1 0 2 0 1 4

☒ Pour la totalité des travaux

en phase provisoire.
- Terrassement, Voirie, Assainissement
- Réseaux Souples

☐ Pour une tranche des travaux
Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui ☒ Non ☐

Surface hors œuvre nette créée (en m²) :

Nombre de logements commencés : dont individuels : dont collectifs :

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

☐ Logement Locatif Social : ___ ___ ___

☐ Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : ___ ___ ___

☐ Prêt à taux zéro : ___ ___ ___

☐ Autres financements : ___ ___ ___

8.2 Le Landreau – ZAC multisites

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE
TRANSMISE À LA PRÉFECTURE LE 23/09/2011
AFFICHÉE OU PUBLIÉE LE 26/09/2011
DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME

République Française
Département
Loire-Atlantique

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LE LANDREAU

Nombre de Membres :
- en exercice 22
- présents 20
- pouvoirs 1
- votants 21

L'an deux mil onze, le vingt septembre à dix neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni en session ordinaire au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Joseph AUDOUIN, Maire.

Date d'affichage :

Date de Convocation : 13 septembre 2011

Présents : BESSONNEAU Gérard - PELLERIN Jean-Pierre – SAUVÊTRE Patricia - LAUMONIER Henri – BERTIN Pierre - JUSSIAUME Marie-Thérèse - FAUVEL Catherine – RENAUDINEAU Christian - FLEURANCE Stéphane - PINEAU Henri - QUERE Jean-Yves - ROUZINEAU Jacques - MOTTE-CAILLET Marie-Laure – TEIGNE Myriam - PERDREAU Loïc - PAQUET Jocelyne – DE VILLARTAY Yann - PEAUDEAU Daniel - DE ROZEVIRE Brigitte

Absent excusé ayant donné procuration : MABIT Stéphane
Absent excusé : RICHARD Christophe

Sont nommées secrétaires : PAQUET Jocelyne – BENETEAU Aline

Numéro : DCM03A20092011

ZAC MULTI-SITES SUR LES SECTEURS DU CLOS DES FRESCHES ET DE LA GAUTERIE : BILAN DE LA CONCERTATION ET APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION LANCEMENT DE LA CONSULTATION POUR LE CHOIX D'UN AMENAGEUR

Par délibération n°DCM0806052010 en date du 6 mai 2010, le Conseil Municipal a décidé de lancer une étude urbaine, paysagère et financière préalable à l'aménagement des secteurs du Clos des Fresches et de La Gauterie.
Par délibération n°DCM0222022011 en date du 22 février 2011, le Conseil Municipal a pris acte, à 17 voix pour, 2 voix contre et 1 abstention, du rapport final de l'étude préalable susvisée, réalisée par le cabinet missionné Forma 6.
Par délibération n°DCM16a24032011 en date du 24 mars 2011, le Conseil Municipal a décidé, à l'unanimité, de mettre en œuvre la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multi-sites afin de créer deux nouveaux quartiers d'habitats sur les secteurs du Clos des Fresches et de la Gauterie. La réalisation du dossier de création de ZAC a été confiée au Cabinet Forma 6. Cette délibération a également défini les modalités de la concertation préalable, en application de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
044-214400798-20110920-DCM03A20092011-DE
Date de signature : -
Date de réception : 23/09/2011

La concertation s'est déroulée pendant toute la durée de ces études

Les modalités de la concertation étaient les suivantes :

- ✓ élaboration d'un document d'intention informant les propriétaires fonciers, la profession agricole et viticole, les riverains et la population des principaux objectifs de l'opération et de la méthodologie de l'opération ;
- ✓ d'une réunion publique au minimum et d'une exposition publique à l'hôtel de ville, présentant le projet retenu pour chaque secteur à urbaniser ;
- ✓ d'une mise à disposition au public d'un cahier d'observations à l'hôtel de ville ;
- ✓ d'informations régulières sur la procédure et l'avancement du dossier, dans les comptes-rendus du Conseil Municipal, ainsi que par le bulletin municipal.

Monsieur le Maire propose, conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, de tirer le bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la durée des études et de décider de la suite à donner à l'aménagement des secteurs du Clos des Fresches et de La Gauterie.

I - Bilan de la concertation

Déroulement de la concertation :

Type de concertation	*Dates*	*Nombre*	*Sujets présentés*
Ateliers organisés dans le cadre des études préalables	11 octobre et 16 déc. 2010	25 pers 11 pers	3 thèmes : les déplacements, la ville vivante, le paysage Présentation, échanges et restitution, synthèse
Réunion publique Présentation de l'étude urbaine, paysagère et financière préalable à l'aménagement des secteurs du Clos des Fresches et de La Gauterie	28 janvier 2011	Environ 80 personnes	La réunion comportait 3 thèmes principaux : les déplacements, les formes urbaines, le paysage
Réunion avec les propriétaires Deux réunions ont été organisées, une pour chaque secteur. Invitation des propriétaires des parcelles entrant dans le périmètre de la ZAC.	18 mai 2011	*La Gauterie :* 20 pers *Le Clos des Fresches :* 18 pers	Présentation du périmètre de la ZAC Point sur les circulations Explication quant à l'écoulement des eaux pluviales et la création de noues Forte présence d'espaces verts Liaisons douces entre les nouveaux quartiers et le bourg Programme de constructions Pour Le Clos des Fresches : espaces réservés pour équipements publics (pôle restauration scolaire enfance)
Réunion publique Présentation du projet de dossier de création de la ZAC multi-sites	26 mai 2011	Environ 20 personnes	Présentation du contenu du dossier de création de la ZAC multi-sites Présentation du plan périmétral et du schéma d'aménagement pour chaque secteur Etude d'impact
Document d'information à destination de l'ensemble de la population	Document distribué avec *La Vie Landréenne* de juillet 2011		Présentation du projet de PLU, de son élaboration et de ses objectifs Présentation du projet de création de la ZAC multi-sites sur les secteurs du Clos des Fresches et de La Gauterie avec schéma d'aménagement sur chaque secteur
Exposition au public à l'hôtel de ville aux horaires d'ouverture habituels de l'hôtel de ville	29 août au 15 septembre 2011	7 observations inscrites sur le registre	Mise à disposition du public d'un cahier d'observations Exposition d'un panneau montrant les objectifs de la ZAC multi-sites, le schéma d'aménagement pour chaque secteur

Informations régulières au sein du bulletin communal à travers notamment des comptes-rendus de conseil municipal	*Vie Landréenne* juin 10 oct. 2010 nov. 2010 janv 2011 février 2011 avril 2011 mai 2011 juin 2011 juil-août 2011 *Presse locale*		CR CM du 6/05/10 : lancement de la consultation pour passation d'un marché d'études urbaines et paysagères Information du choix du bureau d'études FORMA 6 CR CM du 7/10/10 : composition d'un groupe de travail étude urbaine et paysagère Invitation à la réunion publique du 28/01/11 CR CM du 16/12/10 : présentation de l'étude urbaine et paysagère par FORMA 6 CR CM du 22/02/11 : synthèse de l'étude urbaine Invitation réunion publique sur ZAC CR CM du 24/03/11 : Délibération sur le choix de la procédure de ZAC CR CM du 26/04/11 : Point sur l'avancée du travail sur le projet de ZAC avec Forma 6 CR CM du 24/05/11 : Délibération portant sur l'arrêt du dossier de création de la ZAC multi-sites et sollicitant l'avis de l'autorité environnementale (DREAL) Invitation réunions publiques des 28/01/11 et 26/05/11

Thèmes abordés et réponses de la collectivité :

- Comment associer les propriétaires fonciers actuels des parcelles incluses dans le périmètre de la ZAC multi-sites des secteurs du Clos des Fresches et de La Gauterie ?

Chaque propriétaire a été informé du projet de création d'une ZAC multi-sites englobant le(s) terrain(s) foncier(s) lui appartenant. Une réunion de concertation a été organisée à laquelle étaient invités les propriétaires fonciers de chaque secteur. Les propriétaires qui l'ont demandé ont pu également être reçus en entretiens par Monsieur le Maire et/ou Monsieur l'Adjoint à l'urbanisme.
Les propriétaires sont également informés de la possibilité d'aménager eux-mêmes leurs parcelles ou bâtis, à condition de respecter le futur cahier de prescriptions élaboré dans le cadre de la procédure de ZAC et de verser une participation à l'aménageur pour la viabilisation des terrains.
Les propriétaires ont également pris connaissance du droit de délaissement.

- Choix de la procédure ?

La Commune lancera une consultation pour le choix d'un aménageur qui aura à sa charge le dossier de réalisation, les acquisitions foncières, les travaux de viabilisation voirie et réseaux divers, la commercialisation des terrains à urbaniser. Entre l'aménageur et la commune, sera signé un traité de concession qui régira le programme de constructions, les relations avec la commune, le versement de participations éventuelles, et autres engagements, etc …

- Les prix d'achat des parcelles concernées par le projet de ZAC ?

A chaque demande, il a été rappelé que c'est l'aménageur qui sera choisi par la commune qui sera l'interlocuteur, le négociateur et l'acheteur du foncier entrant dans le périmètre de la ZAC. Les prix d'acquisition seront fixés en fonction de l'estimation établie par France Domaine 44, des tarifs pratiqués aux alentours, et de l'estimation effectuée par l'aménageur.

- Les circulations de véhicules et les liaisons douces ?

La question des liaisons douces est étudiée sous plusieurs angles : les circulations à l'intérieur des nouveaux quartiers et les liaisons entre ces derniers et le bourg.
La question de la sécurité reste essentielle et la commune veillera à ce que l'aménageur y réponde, dans le cadre des aménagements prévus.

- Concernant plus particulièrement le nouveau quartier de La Gauterie, le projet de schéma d'aménagement prévoit une voie circulante sortant par le chemin rural de La Gauterie. Cette orientation est remise en cause par les riverains habitant actuellement le village de La Gauterie.

La Commission urbanisme propose d'amender le schéma d'aménagement du nouveau quartier en modifiant cette voie circulante en liaison piétonne.

II - Suites à donner à l'aménagement du secteur

En application de la loi n°2005-1319 du 26 octobre 2005 et du décret n°2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière environnementale, le dossier a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale représentée par la DREAL ; celle-ci a accusé réception du dossier en date du 6 juin 2011. En l'absence d'avis écrit au 6 août 2011, l'avis de la DREAL est donc réputé tacite favorable.

Pour rappel, le dossier de création, en application de l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme, est composé de :

→ Un *plan de situation* ;

→ Un *plan de délimitation précis du périmètre* ;
Le périmètre de la ZAC représente environ 10,6 hectares, répartis comme suit :
Secteur de Le Clos des Fresches : 3,3 hectares
Secteur de La Gauterie : 7,3 hectares.

→ Un *rapport de présentation* exposant l'objet et la justification de l'opération ;
Le rapport décrit le site et son environnement, met en avant les raisons motivant le projet, et définit un programme prévisionnel de constructions.
Est inscrite dans le projet de création de la ZAC multi-sites la construction à terme d'un potentiel approximatif de 150 logements sur les deux sites, dont environ 15% de logements aidés, ainsi que la création d'un pôle enfance-restauration scolaire et une réserve foncière éventuelle pour un équipement d'intérêt public futur. Le projet intègre trois principales formes de logements :

- Majoritairement des lots libres de construction
- Des petits lots libres sous la forme de maisons accolées
- Quelques maisons superposées.

→ Une *étude d'impact* ;
L'étude d'impact ne fait apparaître aucune présence d'habitats naturels, ni d'espèce végétale d'intérêt patrimonial, les 58 et 84 espèces végétales rencontrées respectivement au Clos des Fresches et à la Gauterie étant relativement communes. Au regard de l'évaluation environnementale d'incidences Natura 2000, le projet de ZAC multi-sites n'aura pas non plus d'incidence sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

→ Le *régime fiscal au regard de la TLE*

Au regard de l'ensemble des études réalisées sur le secteur, à ce jour, et au vu des résultats de la concertation, Monsieur le Maire soumet à l'approbation du Conseil municipal le dossier de création de la ZAC, tel qu'annexé à la présente délibération et conformément aux articles R.311-2 et R.311-5 du Code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire sollicite l'avis de l'assemblée.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à 20 voix pour, 1 abstention,

- **DECIDE** de tirer le bilan de la concertation aux articles L. 300-2 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

- **APPROUVE** le dossier de création de la ZAC multi-sites afin de permettre l'urbanisation des secteurs du Clos des Fresches et de la Gauterie, et **RETIENT** le périmètre du projet et le programme prévisionnel de constructions, tels qu'ils sont définis ci-avant et dans le dossier de création de la ZAC annexé à la présente délibération.

- **PREND ACTE** de l'avis tacite favorable de l'autorité environnementale au sens du décret n°2009-496 du 30 avril 2009.

- **DENOMME** le projet de ZAC susvisé : ***ZAC du Clos des Fresches et de La Gauterie***

- **EXCLUT** les constructions édifiées dans le périmètre de la ZAC multi-sites du Clos des Fresches et de la Gauterie du champ d'application de la TLE (Taxe Locale d'Equipement), en application de l'article 1585 C, I-2° CGI, puisque seront mis à la charge de l'aménageur les coûts des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du CGI (Code Général des Impôts).

- **DECIDE** de confier la réalisation de la ZAC à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement et de lancer la consultation pour le choix de cet aménageur.

La présente délibération, conformément à l'article R. 311-5 du Code de l'urbanisme, sera affichée pendant un mois à l'hôtel de ville. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le dossier de création de ***la ZAC du Clos des Fresches et de La Gauterie*** *est consultable à l'hôtel de ville aux heures habituelles d'ouverture.*

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Joseph AUDOUIN

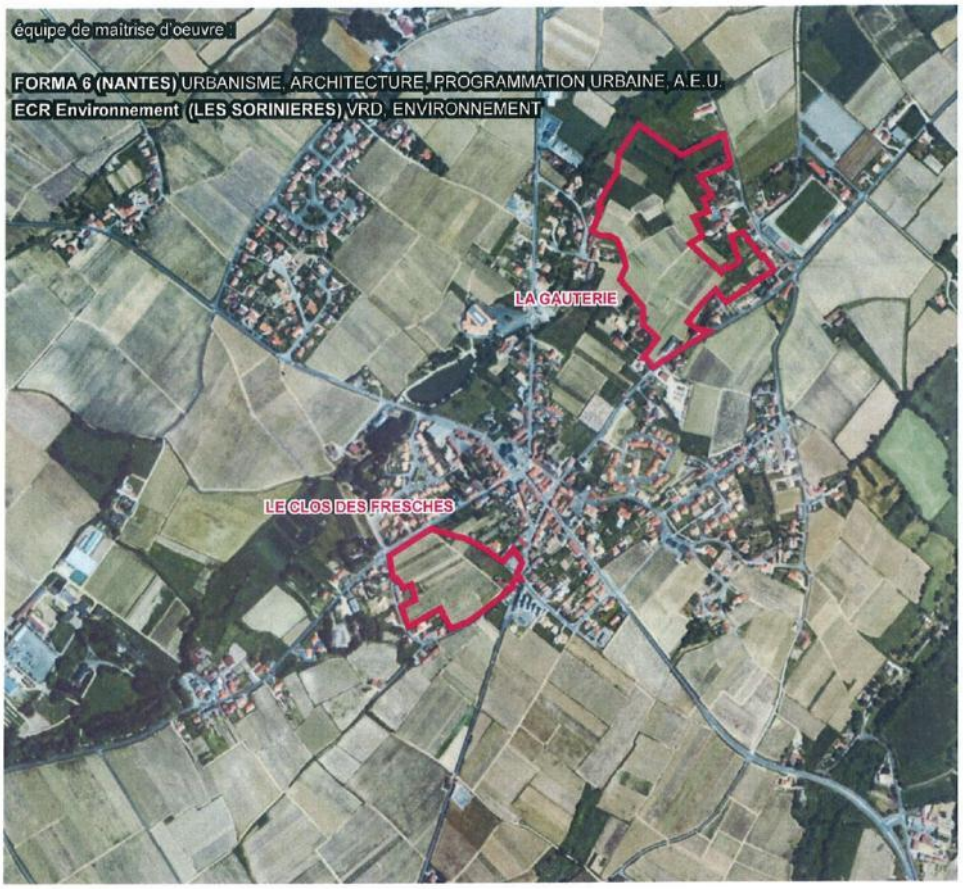
MAIRIE de LE LANDREAU
44430 (L.-A.)

VILLE DU LANDREAU
AMENAGEMENT DE LA ZAC MULTI-SITES DU CLOS DES FRESCHES ET DE LA GAUTERIE

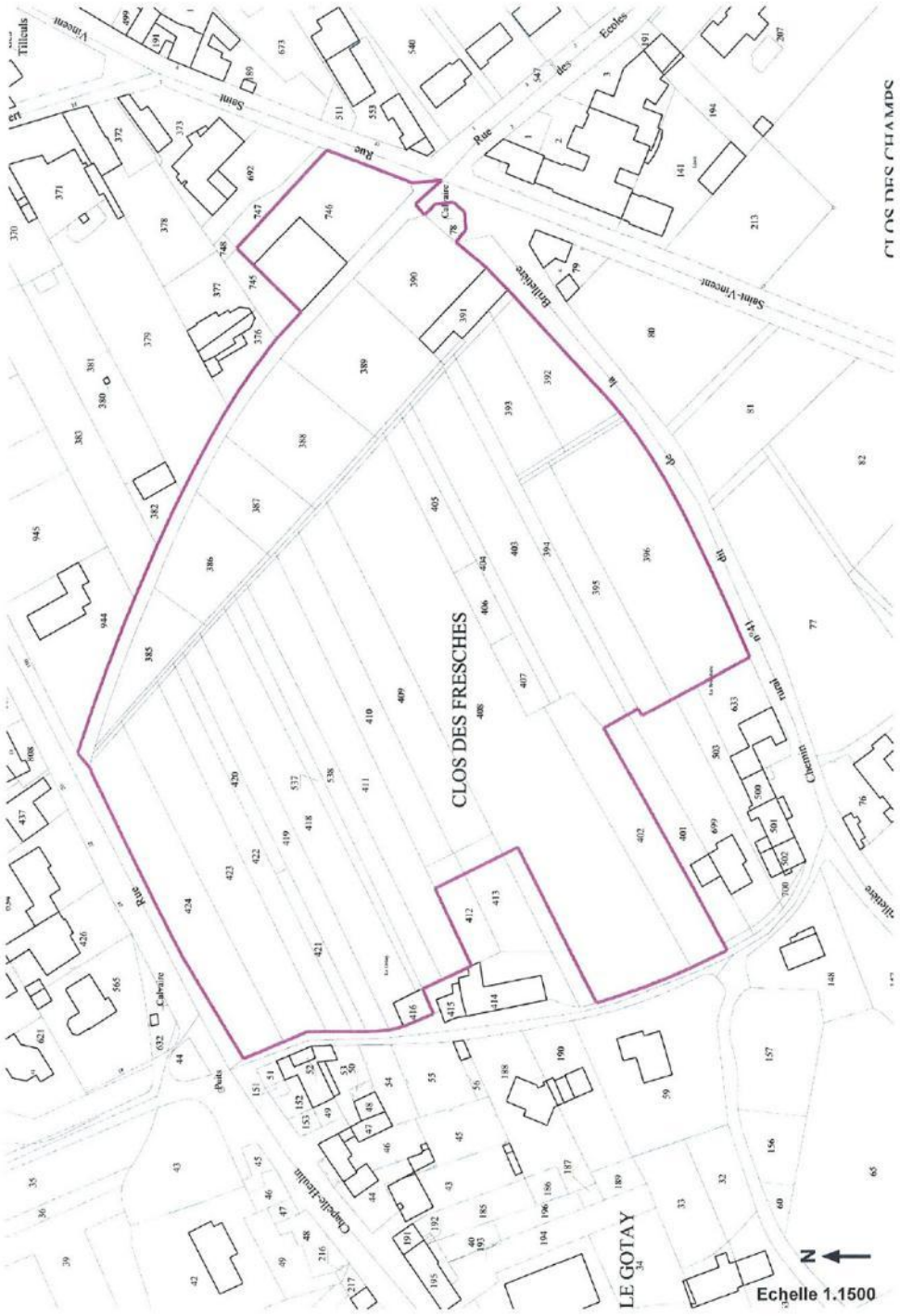
Dossier de création

Septembre 2011

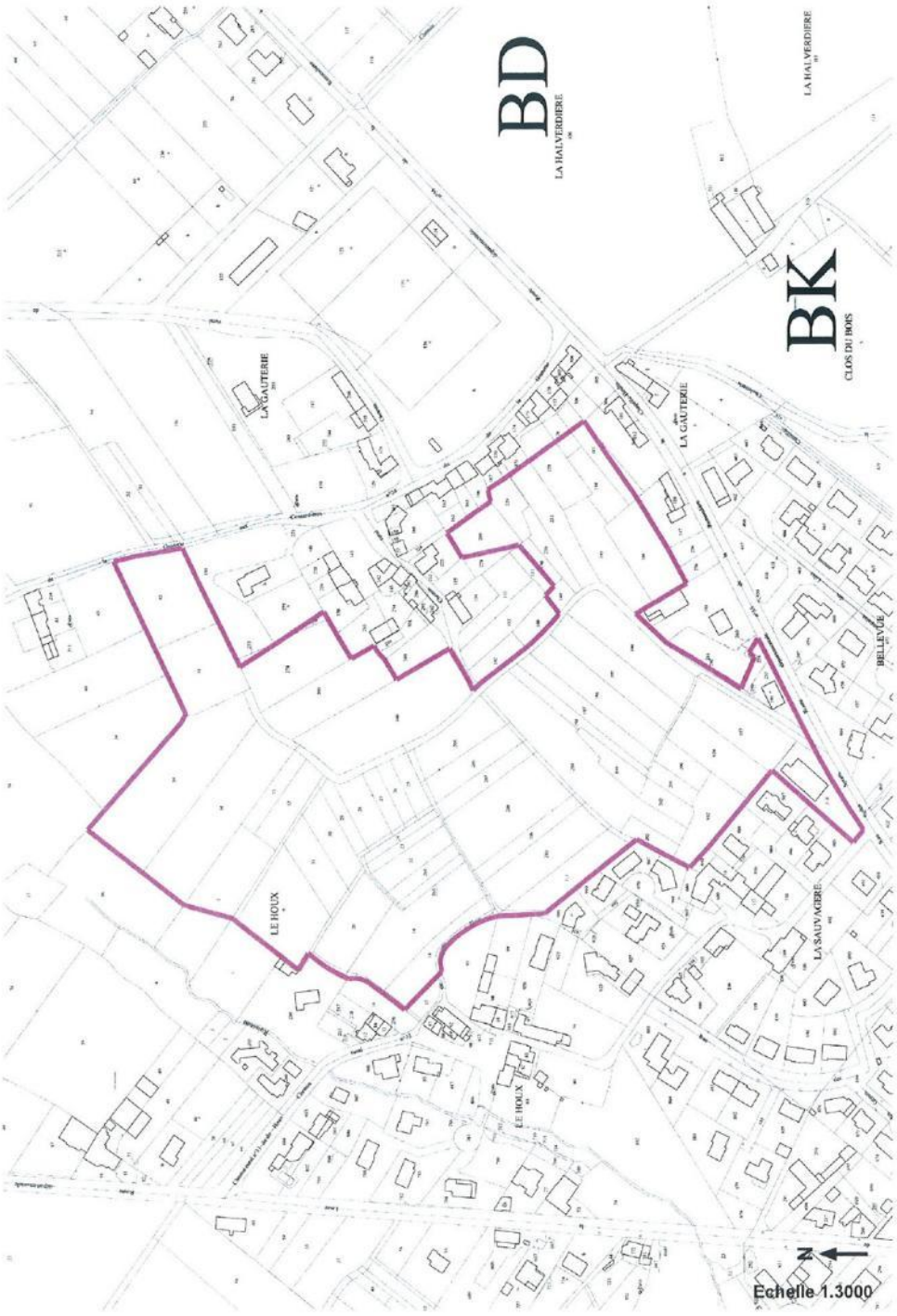
3. PLAN PÉRIMÉTRAL



AMENAGEMENT DE LA ZAC MULTI-SITES DU CLOS DES FRECHES ET DE LA GAUTERIE
DOSSIER DE CREATION / Septembre 2011



ZAC MULTI-SITES « LE CLOS DES FRESCHES ET LA GAUTERIE » / LE LANDREAU / Dossier de création de ZAC - Plan périmétral 2



ZAC MULTI-SITES « LE CLOS DES FRESCHES ET LA GAUTERIE » / LE LANDREAU / Dossier de création de ZAC - Plan périmétral 3

République Française
Département
Loire-Atlantique

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 8 NOVEMBRE 2022 à 19 heures
COMMUNE DE LE LANDREAU

Nombre de Membres :
- en exercice 23
- présents 19
- pouvoirs 4
- votants 23

L'an deux mille vingt-deux, le 8 novembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Christophe RICHARD, Maire. Les membres du conseil municipal, se sont réunis salle du conseil municipal à l'Hôtel de Ville sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles l.2122-7 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Date de Convocation : le 2 novembre 2022

Présents : Richard ANTIER - Philippe BUREAU - Pierre-Yves CHARPENTIER -- Gildas COUE - Saïd EL MAMOUNI - Damien FLEURANCE - Mickaël GIBOUIN - Nathalie GOHAUD - Yolande GUERIN - Nathalie LE GALL - Stéphane MABIT - Jacques MONCORGER -- Christophe RICHARD - Jacques ROUZINEAU - Sylvie RATEAU - Stéphanie SAUVETRE - Myriam TEIGNE - Patricia TERRIEN -Vincent VIAUD

Excusés :
- Aurélia BLAIS qui a donné pouvoir à Jacques ROUZINEAU
- Sabrina BONNEAU qui a donné pouvoir à Damien FLEURANCE
- Christophe ROBINEAU qui a donné pouvoir à Yolande GUERIN
- Céline CORBET qui a donné pouvoir à Vincent VIAUD

Est nommé secrétaire : Gildas COUE
Assistait en outre : Nelly BIRAUD, DGS

DCM0208112022

ZAC du Clos des Fresches et de La Gauterie - réduction du périmètre de la ZAC

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code des relations entre le public et l'administration ;
Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 311-1 ;
Vu la réponse ministérielle à la question n° 19895 en date du 23 juin 2015 du ministre de l'Egalité des territoires et logement ;
Vu la délibération n°DCM03A20092011 en date du 20 septembre 2011 ayant créée la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Clos des Fresches et de la Gauterie ;
Vu la délibération n°DCM07050072012 en date du 5 juillet 2012 attribuant la concession d'aménagement de la ZAC à la société LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT ;
Vu la délibération n°DCM01B12112013 en date du 12 novembre 2013 déterminant les modalités de la mise à disposition préalable à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC du Clos des Fresches et de la Gauterie ;
Vu la délibération n° DCM02B27022014 en date du 27 février 2014 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Clos des Fresches et de la Gauterie
Vu l'arrêté préfectoral du 9 mai 2017 déclarant d'utilité publique, sur le territoire de la commune de Le Landreau, le projet d'aménagement de la ZAC du Clos des Fresches et de la Gauterie au bénéfice de la société Loire-Atlantique Développement – SELA (LAD-SELA) aménageur désigné ;
Vu le plan annexé à la présente délibération ;

La Commune de Le Landreau a approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Clos des Fresches et de la Gauterie par délibération du Conseil municipal en date du 20 septembre 2011.

Accusé de réception en préfecture
044-214400798-20221108-DCM0208112022-DE
Date de télétransmission : 15/11/2022
Date de réception préfecture : 15/11/2022

Nos impressions sont produites par l'imprimeur adhérent IMPRIM'VERT

La ZAC du Clos des Fresches et de la Gauterie a pour objet la réalisation des objectifs suivants :

- réussir dans la durée la greffe de ces nouveaux secteurs sur le cœur bourg ;
- développer environ 140 logements diversifiées s'inscrivant dans une politique de mixité sociale et fonctionnelle ;
- valoriser l'environnement paysager, aménager des espaces de qualité et réduire l'impact sur l'environnement et les charges énergétiques des futures constructions.

Par arrêté du 9 mai 2017, le préfet de Loire-Atlantique a déclaré le projet porté par la commune d'utilité publique. Cet arrêté autorise notamment la société Loire-Atlantique Développement-SELA, aménageur concessionnaire de la ZAC, à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet. S'agissant d'une opération d'aménagement d'envergure, il a été fait le choix de phaser les acquisitions foncières selon les besoins opérationnels.
Sur le secteur de la Gauterie, les parcelles ont été acquises par voie amiable ou par voie d'expropriation sur l'intégralité du site. Ce dernier est désormais commercialisé.
Au sein du secteur du Clos des Fresches, ont été acquises par voie amiable les parcelles cadastrés section BI n° 394 ; n° 395 ; n° 402 ; n° 403, n° 405 ; n° 406 ; n° 407 ; n° 408 ; n° 410 ; n° 411, n° 419, n° 418, n° 420, n° 421, n° 423, n° 424 et n° 537.

Dans le cadre de négociations amiables, la société Loire Atlantique Développement souhaite aujourd'hui modifier le périmètre du secteur du Clos des Fresches afin de pouvoir poursuivre l'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation de la zone.
En droit, aux termes de l'article R. 311-12 alinéa 2 du code de l'urbanisme, la modification d'une zone d'aménagement concerté est prononcée dans les formes prescrites pour la création de la zone. Toutefois, une telle procédure n'est pas systématique dès lors que les modifications envisagées n'ont qu'un impact réduit sur l'aménagement de la ZAC. En effet, lorsque la modification du programme des équipements publics est limitée, sans incidence sur le programme des ouvrages et équipements d'infrastructure et de superstructure à réaliser, le financement et la répartition de la maîtrise d'ouvrage de ces équipements ainsi que sur les modalités de leur incorporation dans le patrimoine des personnes publiques concernées, une simple délibération de l'autorité compétente est nécessaire.
La modification envisagée par Loire Atlantique Développement porte sur l'exclusion de la parcelle cadastrée section BI n°416 ainsi que d'une portion seulement des parcelles BI 421 p, BI 419 p, BI 418 p et BI 537 p créant un terrain d'une superficie de 189 m².
Ces éléments représentent une superficie totale à exclure d'environ 266 m² correspondant à environ 0,8 % de la surface totale du secteur du Clos des Fresches.
Les options d'aménagement portant sur les terrains maintenus dans la ZAC sont inchangées par rapport au projet initial, de même que les impacts sur le milieu naturel et paysager et le milieu urbain.
Dans ces conditions, la seule réduction très limitée du périmètre de la zone, qui n'affecte ni la nature, ni les options essentielles de l'opération d'aménagement envisagée, notamment quant à ses orientations et à l'équilibre de la zone d'aménagement concerté, n'est pas d'une ampleur telle qu'elle devrait imposer la mise en œuvre de la procédure de modification prévue par les dispositions précitées de l'article R. 311-12 du code de l'urbanisme.
Au vu de tous ces éléments, il convient de proposer au conseil municipal d'approuver la réduction par la société Loire-Atlantique développement du périmètre de la Zone d'aménagement Concerté (ZAC) du Clos des Fresches et de La Gauterie.

Aussi, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'**UNANIMITE** (1 abstention : Jacques ROUZINEAU) :

- **APPROUVE** la réduction du périmètre de la ZAC du Clos des Fresches et de La Gauterie sur le secteur du Clos des Fresches afin d'exclure la parcelle cadastrée section BI n°416 ainsi que le terrain d'une superficie de 189 m² aujourd'hui situé pour partie sur les parcelles cadastrées section BI n° 421 ; n° 419, n° 418 et n° 537 conformément au plan annexé à la présente délibération ;

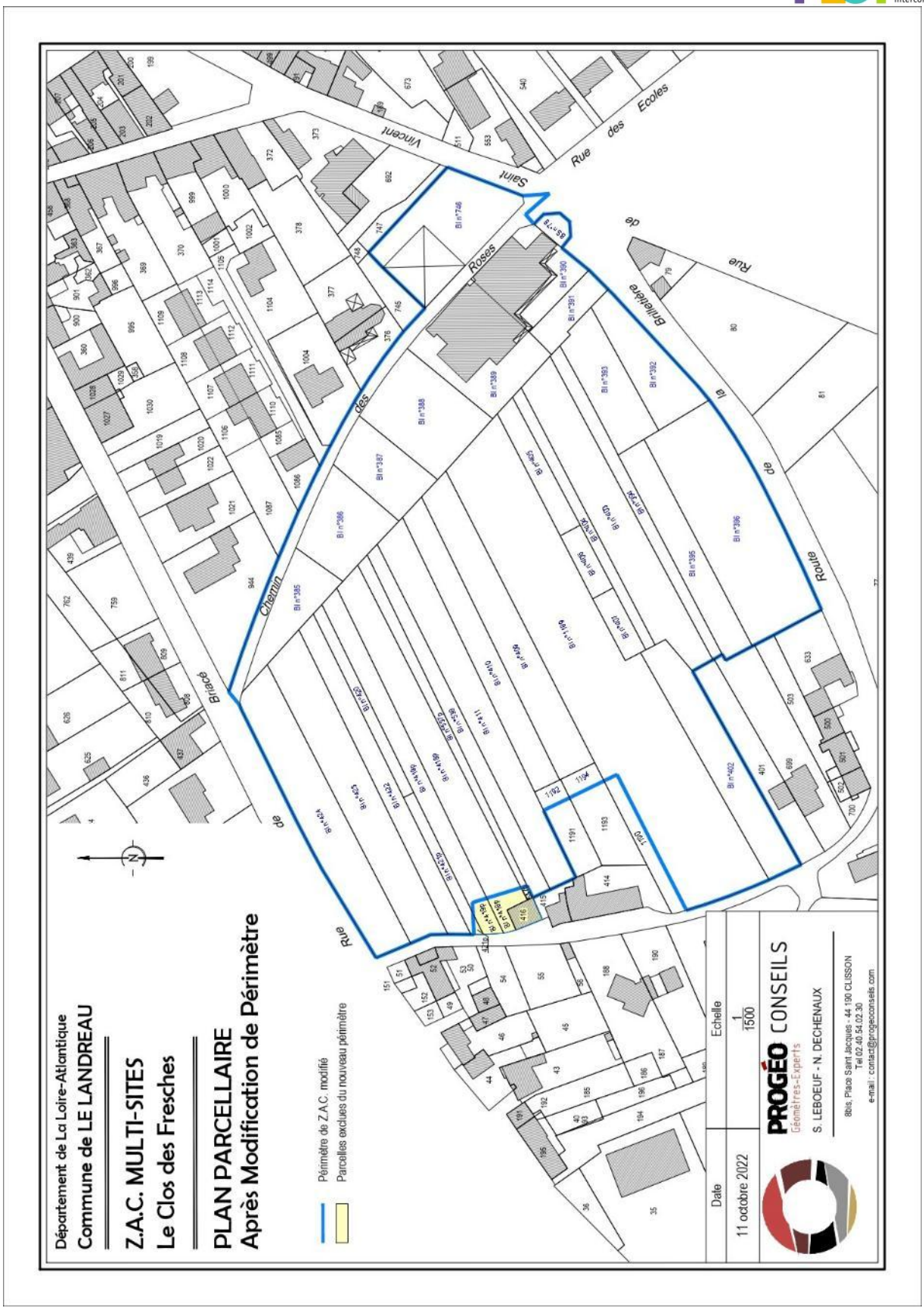
Le Secrétaire,

Gildas Coué

Le Maire,

COMMUNE DU LANDREAU (LOIRE-ATLANTIQUE)

Christophe RICHARD


Département de La Loire-Atlantique
Commune de LE LANDREAU
Z.A.C. MULTI-SITES
Le Clos des Fresches
PLAN PARCELLAIRE
Après Modification de Périmètre
Périmètre de Z.A.C. modifié
Parcelles exclues du nouveau périmètre
Date
11 octobre 2022
Echelle
1/1500
PROGÉO CONSEILS
Géomètres-Experts
S. LEBOEUF - N. DECHENAUX
8bis, Place Saint Jacques - 44 190 CLISSON
Tel 02.40.54.02.30
e-mail : contact@progeoconseils.com
Rue de Briacé
Chemin des Roses
Rue de la Brillétière
Route de Saint Vincent
Rue des Ecoles

8.3 Le Loroux Bottereau – ZAC de la Coraudière

Le Loroux-Bottereau
☎ 02 51 71 91 00
🖷 02 40 33 86 16
Mél. : mairie.loroux@wanadoo.fr

Cet extrait annule et remplace celui qui vous a été transmis pour le même objet le 8 juin 2006.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 4 MAI 2006

Le quatre mai deux mille six, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune du LOROUX-BOTTEREAU, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur CORBET Paul, Maire.

Convocation : 28 avril 2006
Nombre de membres : en exercice : 27
convoqués : 27
présents : 19

MM. CORBET Paul - BARBIER Dominique - Mme LAUDRIEC Annick - Mme LEROY Jeanne MM. MABIT Daniel - ROUSSEAU Jean-Paul - Mmes SÉCHER Réjane - NIEL Claude - LECÊTRE Isabelle M. PASQUIER Jean-Yves - Mme DOUART Claire - Mlle LAFOND Nathalie - MM. LETOURNEUX Jacky GUILLARD Georges - EMERIAU Gilles - DUBARD Jean-Pierre - Mme BERNIER Huguette Mlle GUEZENNEC Joëlle M. TENIER Jean-Bernard.

Etaient absents excusés : 7 - Mme SIGOIGNE Eliane (pouvoir remis à M. le Maire) - M. ERRAUD Christian (pouvoir remis à Annick LAUDRIEC) - Mme SÉCHER Jeanine (pouvoir remis à Jean-Yves PASQUIER) - M. GUILLOU Philippe (pouvoir remis à Jeanne LEROY) - CORNEYLLIE Virginie - Mme ROBERT Patricia (pouvoir remis à Nathalie LAFOND) - Mme TERRIEN Eliane (pouvoir remis à Jean-Bernard TENIER).

Etait absent non excusé : 1 - M. MISTRAL Bernard.

Secrétaire de séance : Mme LEROY Jeanne.

OBJET : CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DE LA CORAUDIÈRE (100 logements)

Le Conseil Municipal,

Vu les articles R.311-1, R.311-2, R.311-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 2004 tirant le bilan de la concertation conformément à l'article L.300.2 du Code de l'Urbanisme,

Vu le dossier de création présenté comprenant :

- le rapport de présentation,
- le plan du périmètre de la Z.A.C.,
- l'étude d'impact,
- l'exonération de la Taxe Locale d'Équipement,
- le mode de réalisation de la Z.A.C. par concession privée d'aménagement,

REÇU EN PREFECTURE LE
13 JUIL. 2006

Considérant qu'aucune observation majeure n'a été formulée à l'occasion de la concertation,

- **Approuve à l'unanimité** le dossier de création ainsi présenté.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier peut être consulté en Mairie aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,

MAIRIE du LOROUX BOTTEREAU 44 LOIRE-ATLANTIQUE

P. CORBET

Le Loroux-Bottereau

☎ 02 51 71 91 00
🖷 02 40 33 86 16
Mél. : mairie.loroux@wanadoo.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 7 DÉCEMBRE 2006

Le sept décembre deux mille six, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune du LOROUX-BOTTEREAU, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur CORBET Paul, Maire.

Convocation : 1er décembre 2006
Nombre de membres : en exercice : 27
convoqués : 27
présents : 20

M. CORBET Paul - Mme SIGOIGNE Eliane - M. BARBIER Dominique - Mmes LAUDRIEC Annick LEROY Jeanne - MM. ERRAUD Christian - ROUSSEAU Jean-Paul - Mmes SÉCHER Réjane - LECÊTRE Isabelle - SÉCHER Jeanine - Mme DOUART Claire - Mlle LAFOND Nathalie - MM. LETOURNEUX Jacky GUILLARD Georges - EMERIAU Gilles - Mme ROBERT Patricia - M. DUBARD Jean-Pierre Mme BERNIER Huguette - Mlle GUEZENNEC Joëlle - Mme TERRIEN Éliane.

Étaient absents excusés : 6 - M. MABIT Daniel (pouvoir remis à Jean-Paul ROUSSEAU) MM. PASQUIER Jean-Yves (pouvoir remis à Jeanine SÉCHER) - GUILLOU Philippe (pouvoir remis à M. le Maire) - CORNEYLLIE Virginie - NIEL Claude (pouvoir remis à Jeanne LEROY) - M. TENIER Jean-Bernard (pouvoir remis à Éliane TERRIEN).

Etait absent non excusé : M. MISTRAL Bernard.

Secrétaire de séance : Mme SÉCHER Jeanine.

OBJET : DÉLIBÉRATION ADDITIVE À LA DÉLIBÉRATION DU 4 MAI 2006 APPROUVANT LE DOSSIER DE CRÉATION DE LA Z.A.C. DE LA CORAUDIÈRE

Par délibération en date du 4 mai 2006, le Conseil Municipal a statué sur la création de la zone d'aménagement concerté de la Coraudière.

Par courrier en date du 20 septembre 2006, Monsieur le Préfet a attiré notre attention sur le respect de la concordance du périmètre avec celui de l'étude d'impact et sur la définition du programme global de construction.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, intègre dans le périmètre les parcelles cadastrées section DN n° 156 ainsi que l'intégralité des parcelles n° 33 et 34.

Le programme global de construction comprend une centaine de logements répartis entre du logement groupé, du logement collectif, du logement individuel libre de constructeur. Le programme intégrera un quota de logements sociaux de l'ordre de 20 % étant ici précisé qu'il ne s'agit pas d'une obligation légale.

La limite entre la Z.A.C. de la Coraudière et celle de la Durandière/la lande est déterminé par l'axe médian de la voie communale numéro 23.

La présente délibération sera soumise aux formalités de publicité fixée à l'article R.311-5 du code de l'urbanisme.

Le dossier peut être consulté en mairie aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

REÇU EN PRÉFE... NANTES
27 DEC. 2006

MAIRIE du LOROUX BOTTEREAU 44 LOIRE-ATLANTIQUE

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
P. CORBET

Commune du LOROUX BOTTEREAU

ZAC de LA CORAUDIÈRE

2 - PROGRAMME GLOBAL DE CONSTRUCTION

Aménagement interne de l'opération

L'opération comprendra :

REÇU EN PREFECTURE LE
- 2 JUIL 2007

- 48 maisons individuelles ;
- 14 maisons individuelles groupées ;
- 3 îlots pour du logement collectif.

Soit un ensemble compris entre 110 et 126 logements représentant une SHON de 17 930 m².

Phasage des travaux

En 1ère phase : les travaux suivants seront réalisés :

- Décapage terre végétale
- Terrassement
- Assainissement EU / EP
- Installation des cuves individuelles de rétention des eaux pluviales
- Réseaux souples
- Branchement des parcelles
- Empierrement pour voirie provisoire

En 2ème phase : après construction des différents logements

- Achèvement de la voirie comprenant :
  - bordure de trottoir
  - éclairage
  - couche de roulement
- Espaces verts

1

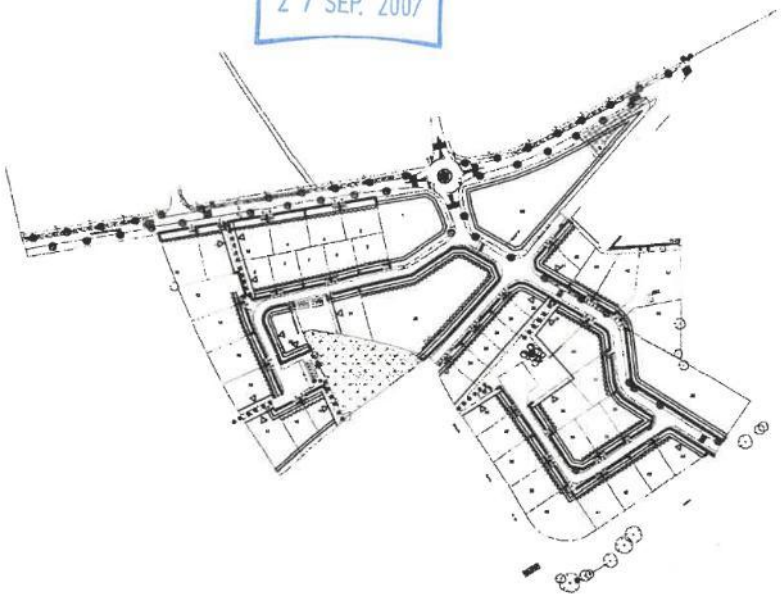
ZAC Dossier de réalisation

Commune du Loroux-Bottereau

ZAC de la Coraudière

Loire-Atlantique

REÇU EN PREFECTURE LE
27 SEP. 2007



3 Programmes des équipements publics

Agence Citté-Claes Architecture, Urbanisme et Paysage
6, rue G. Eiffel case 4005 44806 SAINT HERBLAIN cedex
agence.citte-claes@citte.biz tel: 02 51 78 67 97 fax: 02 51 78 67 98

Cabinet Vinceneux et Rivière géomètres experts
2 rue de la Garenne 44120 VERTOU
contact@vinceneux.geometre-expert.fr tel: 02 40 34 45 29 fax: 02 40 34 54 08

Société GIPAD
115 route de la Gare 44120 VERTOU
tel: 02 40 80 41 97 fax: 02 40 03 12 33

VOIRIES

VOIRIE NORD SUD

- Longueur approximative — 280 ml
- Largeur approximative — 12 m
- Matériaux envisagés — Empierrement
  GNT 0/31.5
  Grave bitume
  Béton bitumineux
- Réalisation 100% à la charge de — de l'aménageur
- Rétrocédée — à la commune

VOIRIE EN IMPASSE NORD

- Longueur approximative — 210 ml
- Largeur approximative — 8.40 m
- Matériaux envisagés — Empierrement
  GNT 0/31.5
  Grave bitume
  Béton bitumineux
- Réalisation 100% à la charge de — de l'aménageur
- Rétrocédée — à la commune

VOIRIE EN IMPASSE SUD

- Longueur approximative — 160 ml
- Largeur approximative — 8.40 m
- Matériaux envisagés — Empierrement
  GNT 0/31.5
  Grave bitume
  Béton bitumineux
- Réalisation 100% à la charge de — de l'aménageur
- Rétrocédée — à la commune

RUE RONSARD

- Voie reprofilée
- Longueur approximative — 160 ml
- Largeur approximative — 8.40 m
- Matériaux envisagés — Empierrement
  GNT 0/31.5
  Grave bitume
  Béton bitumineux
- Réalisation 100% à la charge de — de l'aménageur
- Rétrocédée — à la commune

RUE DU FIEF HEULIN ET ROND POINT DE LA RUE DU FIEF HEULIN

- Participation de l'aménageur à hauteur de 43.78% par la SARL GIPAD

LIAISONS PIETONNES

- Linéaire totale hors voirie de 74 ml
- Matériaux envisagés GNT 0/31.5 Finition sablée stabilisée avec du ciment
- Réalisation 100% à la charge de de l'aménageur
- Rétrocédées à la commune

ESPACES VERTS

- Surface approximative 2000 m²
- Plantations envisagées Engazonnement, arbustifs et hauts jet
- Réalisation 100% à la charge de de l'aménageur
- Rétrocédés à la commune

RESEAUX DIVERS

- Travaux nécessaires
  - Création de réseaux secs
  - Création de réseau d'adduction d'eau potable
  - Création d'un réseau d'assainissement collectif
  - Création d'un réseau de distribution de gaz
  - Reprise de la structure de la chaussée Rue Ronsard
  - Mise en place de 3 poteaux de défense incendie
  - Mise en place d'un transformateur électrique
  - Déplacement de l'adduction d'eau brute sous voirie à créer
- Réalisation 100% à la charge de de l'aménageur
- Rétrocédés à la commune

BASSINS D'EAUX PLUVIALES

Travaux nécessaires :

- Création de réseaux d'eaux pluviales
- Création d'un bassin de 600 m^3
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle privative par cuve enterrée
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle pour les collectifs
- Gestion des eaux pluviales à l'îlot pour les logements individuels groupés
- Réalisation 100% à la charge de de l'aménageur
- Rétrocédés à la commune

ESTIMATION PREVISIONNELLE DE L'OPERATION: ZAC DE LA CORAUDIERE
SARL GIPAD
115, route de la Gare
44120 VERTOU

FINANCEMENT: CREDIT PROMOTION 100%

EXERCICES	2006	2007	2008	2009	2010	CUMUL
Charge Foncière	**207000**	**320000**	**35000**			**562000**
Travaux de 1ère phase		1300000				1300000
Travaux de 2ème phase				535000		535000
Travaux rue Fief Heulin (quote part)			275000			275000
Imprévus et augmentations		55000		25000		80000
Charge travaux	**0**	**1355000**	**275000**	**560000**	**0**	**2190000**
Ingénierie - Etudes	20000	108000	30000	38000		196000
Charge technique	**20000**	**108000**	**30000**	**38000**	**0**	**196000**
Frais de gestion, financiers, honoraires	50000	161000	160000	140000	55000	566000
Frais de commercialis, Publicité	3000	33000	35000	25000		96000
Frais de Fonctionnement	**53000**	**194000**	**195000**	**165000**	**55000**	**662000**
Coût Global de l'Opération	**280000**	**1977000**	**535000**	**763000**	**55000**	**3610000**

REÇU EN PREFECTURE LE
- 2 JUIL. 2007

Commune du LOROUX BOTTEREAU

ZAC de LA CORAUDIÈRE

4 - ÉTUDE D'IMPACT

CADRE HUMAIN ET SOCIO ECONOMIQUES DE LA COMMUNE

REÇU EN PREFECTURE LE
- 2 JUIL. 2007

1. DÉMOGRAPHIE

La population totale est de 5 993 habitants au terme du recensement complémentaire réalisé en septembre 2005.

2. POPULATION ACTIVE

L'étude interne réalisée par la commune a permis de comptabiliser un nombre de 2 070 emplois tous secteurs d'activités confondus.

Ces emplois se répartissent comme suit :	Administrations/associations	647
	Agriculture	269
	Bâtiment TP	185
	Commerce/Artisanat	216
	Industrie	463
	Négoce/Transport	134
	Professions libérales et services	156

3. LOGEMENTS

357 logements nouveaux ont été pris en compte par le recensement complémentaire de septembre 2005.

4. INDUSTRIE ET ARTISANAT

Le secteur industriel représente 463 emplois dont les entreprises les plus importantes sont :

- Entreprise JANNEAU Menuiserie
- ALSIM Simulateurs
- La Société LUMEN (enseignes lumineuses).

5. COMMERCES ET SERVICES

- 1 opticien ;
- 1 podologue ;
- 1 laboratoire d'analyses médicales ;
- 1 cabinet infirmier ;
- 1 cabinet d'orthophonistes.

6. ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET CULTURELS

- Ouverture d'une médiathèque en novembre 2004
- Une maison de l'enfance en août 2004
- Un espace « jeunes » en octobre 2005

7. RÉSEAUX

Il convient de lire « la périphérie du site est desservie par les réseaux » et non pas « le site ».

Eaux usées : une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 7 500 éq. Habitants sera mise en service en septembre 2008 au lieudit « Les Bas Prés » à l'ouest de l'agglomération, en bordure de la route départementale n° 104.

Une étude diagnostic du réseau d'eaux usées a été réalisée en 2006 avec un programme de réhabilitation de 832 000 € pour la réduction des eaux parasites.

8. DOCUMENT D'URBANISME ET SERVITUDES

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 décembre 2003 à fat l'objet de trois modifications :

- Modification n° 1 approuvée en décembre 2004 : l'objet essentiel est de redéfinir le contour d'un périmètre d'étude en centre ville afin de renforcer le petit commerce et les services du centre ville conformément à l'orientation n° 4 du P.A.D.D.

- La seconde modification, approuvée en septembre 2006, a trait essentiellement à la fermeture à l'urbanisation d'une zone 1AU de 4.3 hectares afin de mieux maîtriser l'urbanisation conformément à l'orientation n° 5 du P.A.D.D.

- Le projet de modification n° 3 consiste à ouvrir à l'urbanisation un secteur de l'ordre de 15 hectares en bordure ouest de l'agglomération conformément à l'orientation n° 5 du P.A.D.D.

Commune du LOROUX BOTTEREAU

ZAC de LA CORAUDIÈRE

4 - COMPLÉMENT A L'ÉTUDE D'IMPACT

Mesures compensatoires :

Les études complémentaires ont permis de préciser les mesures compensatoires, du point de vue de leur nature et de leur coût.

Thème	Nature de la mesure	Coût (milliers d'€ TTC)
Traitement des eaux pluviales	- Bassins de retenue - Structures réservoir - Renforcement des réseaux en aval de la Rue du Fief Heulin 50 %	100 50
Aménagement des voiries périphériques	- Rue du Fief Heulin - Carrefour voie nouvelle / Rue du Fief Heulin	500 200
Paysages et milieux naturels	- Aménagement paysager à l'extérieur du périmètre de ZAC - Aménagement paysager à l'intérieur du périmètre de ZAC	30 100

Cf. le programme de construction

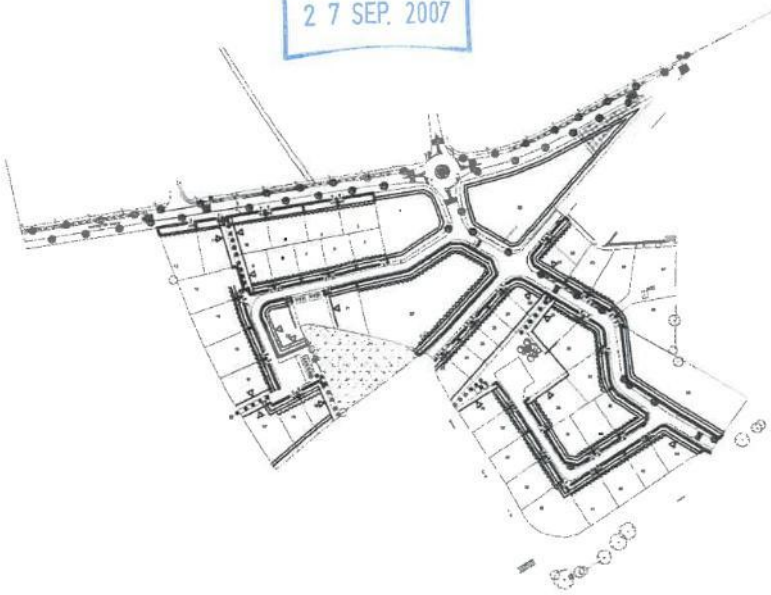
ZAC Dossier de réalisation

Commune du Loroux-Bottereau

ZAC de la Coraudière

Loire-Atlantique

REÇU EN PREFECTURE LE
27 SEP. 2007



5-3 Programme des travaux

Agence Citté-Claes Architecture, Urbanisme et Paysage
6, rue G. Eiffel case 4005 44806 SAINT HERBLAIN cedex
agence.citte-claes@citte.biz tel: 02 51 78 67 97 fax: 02 51 78 67 98

Cabinet Vinceneux et Rivière géomètres experts
2 rue de la Garenne 44120 VERTOU
contact@vinceneux.geometre-expert.fr tel: 02 40 34 45 29 fax: 02 40 34 54 08

Société GIPAD
115 route de la Gare 44120 VERTOU
tel 02 40 80 96 24 fax: 02 40 03 12 33

PREAMBULE

L'aménageur s'engage à réaliser, dans les règles de l'art, selon les directives et sous le contrôle des Services Techniques Municipaux, les travaux décrits ci-après pour assurer la viabilité de la zone.

Il sera responsable de la bonne exécution et du bon entretien de la voirie, des espaces communs et des réseaux divers jusqu'à leur prise en charge par la Collectivité Publique ou par une association syndicale.

ARTICLE 1 – CARACTERISTIQUES DES VOIES

Les structures des chaussées a été définie en fonction des résultats de l'étude de sol et des prescriptions transmises par la société TECHNILAB (dossier 07016 en date du 12 mars 2007).

Les structures des différentes voies ainsi que les bordures à mettre en œuvre sont précisées sur les profils en travers type annexés au présent document.

Une phase de voirie dite « provisoire » est prévue pendant la période principale de construction des logements. A ce stade, la structure des voiries sera arrêtée à la grave bitume, les bordures ne seront pas posées et les trottoirs et parkings ne seront pas réalisés.

ARTICLE 2 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable sera assurée à partir du réseau existant conformément aux prescriptions transmises par le Service Gestionnaire.

ARTICLE 3 – DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

Les aménagements nécessaires à la défense contre l'incendie seront réalisés selon les prescriptions du SDIS 44

ARTICLE 4 – ASSAINISSEMENT COLLECTIF

a) *Eaux pluviales* :

Conformément à l'étude hydraulique au titre de la Loi sur l'eau n°06LSE256 réalisée par la société Pierres et Eau le 30 mars 2007, un bassin de rétention des eaux pluviales sera réalisé sur le terrain communal au sud Ouest de l'aménagement. Celui-ci viendra en complément des cuves individuelles de rétention et de régulation qui équiperont la majorité des lots (à l'exceptions des lots n°1, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 et 52).

La conformité du réseau créé sera contrôlée par caméra, par une entreprise autre que celle réalisant les travaux.

b) Eau usées :

Le réseau d'assainissement eaux usées sera réalisé conformément aux prescriptions techniques de la société SAUR en date du 14 mai 2007.

Les boîtes de branchements seront en PVC à passage direct. Elles seront placées sur le domaine public, en limite de propriété. Elles seront prolongées à l'intérieur de la propriété par une *"cheminée en PVC"* de diamètre 250 mm. Le dessus des boîtes de branchements sera protégé par une tête en béton préfabriqué, et par un cadre et un tampon en fonte.

La conformité des collecteurs sera contrôlée par caméra, en fin de chantier, par une autre entreprise que celle réalisant les travaux.

Un essai d'étanchéité à l'air ou à l'eau devra être réalisé en fin de chantier, par une entreprise autre que celle réalisant les travaux.

Les eaux seront évacuées vers le réseau public existant.

ARTICLE 5 – TRANCHEE COMMUNE

Dans la mesure du possible, les réseaux souterrains devront être passés dans une tranchée commune.

ARTICLE 6 – ALIMENTATION EN ELECTRICITE

L'alimentation en électricité basse tension se fera conformément aux indications des Services d'EDF.

Le poste transformateur à prévoir sera implanté en limite de voie à côté des lots 1 et 3.

ARTICLE 7 – ECLAIRAGE PUBLIC

L'ensemble de l'opération sera équipé de candélabres assurant au site un éclairage de couleur blanche suffisant, mais aussi présentant une faible consommation électrique.

La fourniture de l'électricité et l'entretien de l'ensemble du matériel d'éclairage public et des équipements liés sont assurés par la Commune.

ARTICLE 8 – TELEPHONE

Lors des travaux d'électrification, des gaines souterraines seront mises en place, afin de permettre, le moment venu, le raccordement des habitations au réseau téléphonique.

ARTICLE 9 – GAZ

L'ensemble du projet à l'exception des lots 23 à 28 et 52 sera desservi par des branchements Gaz de Ville. Le réseau sera réalisé conformément aux prescriptions de Gaz de France.

Les branchements gaz et électricité seront groupés dans des coffrets placés sur le lot, en limite de propriété.

ARTICLE 10 – SIGNALISATION ROUTIERE

Le lotisseur assurera à ses frais, la fourniture et la pose des panneaux réglementaires de signalisation, à implanter sur la voie, ainsi que le marquage au sol, lié à cette signalisation.

Le type et l'emplacement des panneaux seront indiqués par l'autorité administrative chargée de la gestion des voies publiques intéressées.

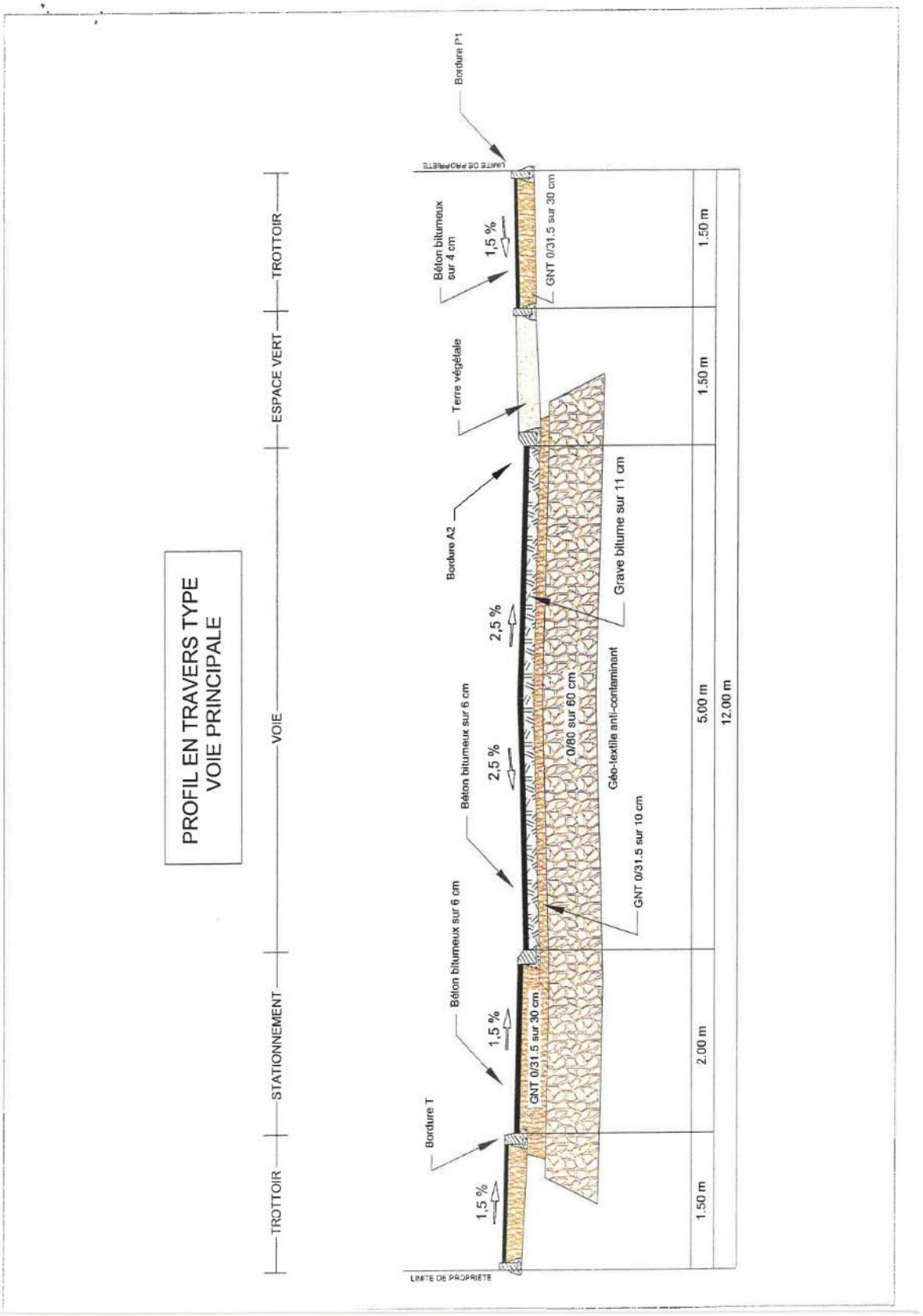
ARTICLE 11 – ESPACES VERTS

Tous les espaces verts seront engazonnés et plantés. Les essences locales seront privilégiées.

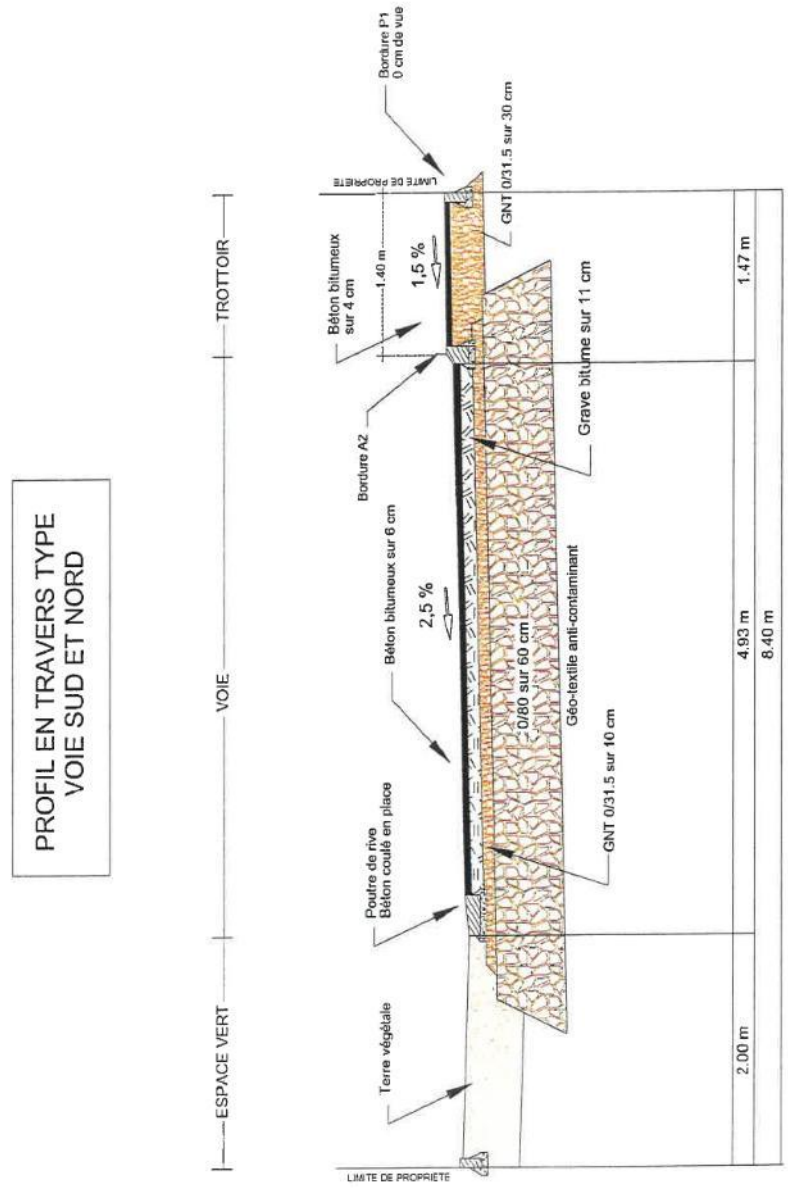
Les noues réalisées le long des chaussées seront simplement engazonnées.

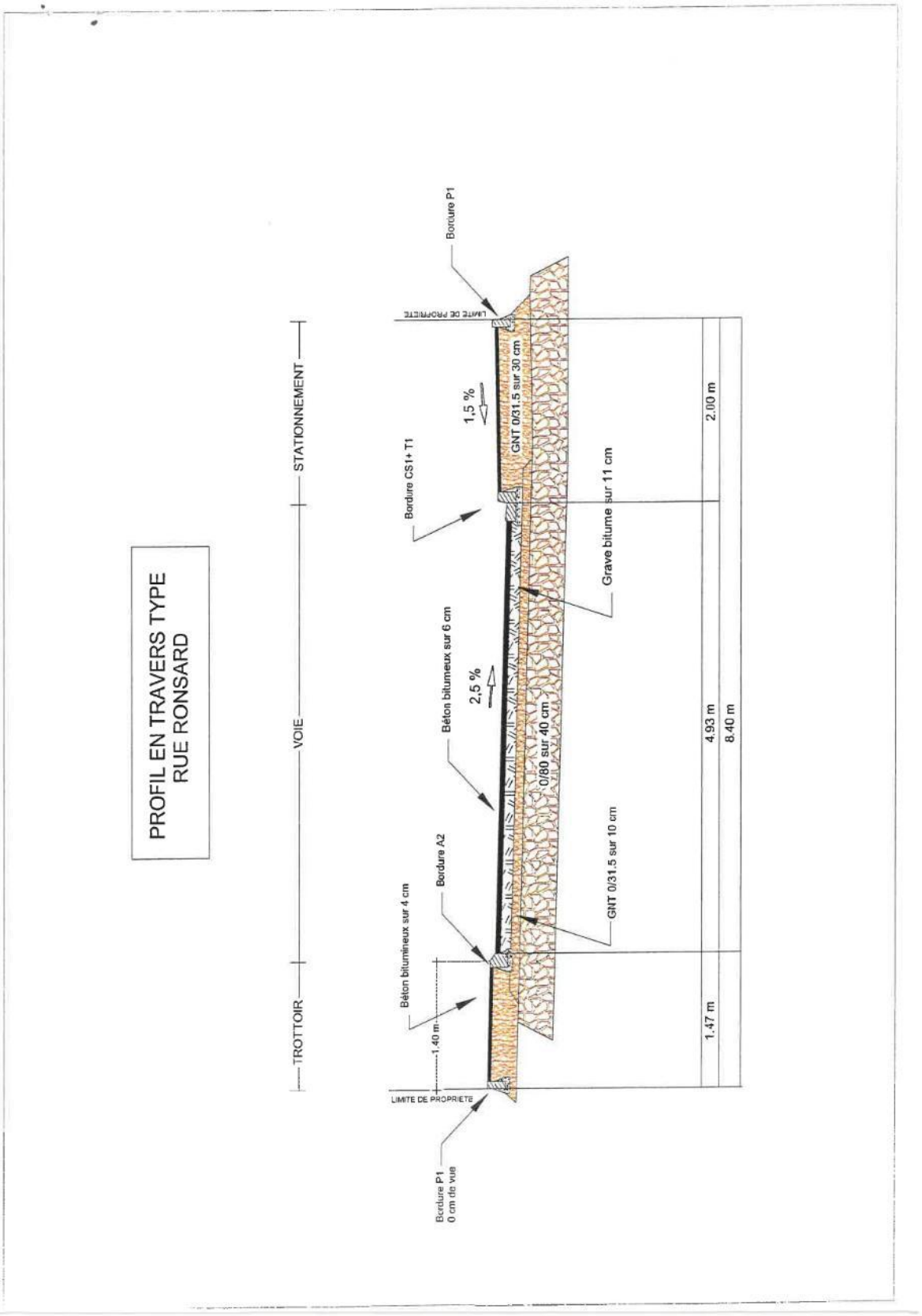
ARTICLE 12 – ENTRETIEN

Les parties communes du lotissement seront entretenues par le lotisseur jusqu'à leur prise en charge par la Collectivité Publique.


PROFIL EN TRAVERS TYPE
VOIE PRINCIPALE
TROTTOIR
STATIONNEMENT
VOIE
ESPACE VERT
TROTTOIR
Bordure P1
Béton bitumeux sur 4 cm
1,5 %
GNT 0/31.5 sur 30 cm
Terre végétale
Bordure A2
2,5 %
Grave bitume sur 11 cm
Géo-textile anti-contaminant
0/80 sur 60 cm
Béton bitumeux sur 6 cm
2,5 %
GNT 0/31.5 sur 10 cm
Béton bitumeux sur 6 cm
1,5 %
GNT 0/31.5 sur 30 cm
Bordure T
1,5 %
LIMITE DE PROPRIETE
1.50 m
1.50 m
5.00 m
12.00 m
2.00 m
1.50 m

PROFIL EN TRAVERS TYPE
VOIE SUD ET NORD




PROFIL EN TRAVERS TYPE
RUE RONSARD
TROTTOIR
VOIE
STATIONNEMENT
Bordure P1
LIMITE DE PROPRIETE
1,5 %
GNT 0/31.5 sur 30 cm
Bordure CS1+ T1
Grave bitume sur 11 cm
2.00 m
Béton bitumeux sur 6 cm
2,5 %
0/80 sur 40 cm
4.93 m
8.40 m
Bordure A2
GNT 0/31.5 sur 10 cm
Béton bitumineux sur 4 cm
1.40 m
1.47 m
LIMITE DE PROPRIETE
Bordure P1
0 cm de vue

ZAC DE LA BURANDIERE
"LA LANDE"
LA CORAUDIERE
ZAC DE LA CORAUDIERE
LA MARTRAIS
LA CARTERIE
CANTON DE LA CARTERIE
LEGENDE
Limite de la ZAC
de la CORAUDIERE

8.4 Le Loroux Bottereau – ZAC de la Durandière/La Lande

Le Loroux-Bottereau
☎ 02 51 71 91 00
🖷 02 40 33 86 16
Mél. : mairie.loroux@wanadoo.fr

Certifié exécutoire
LE 21 JUIN 2006
Le Maire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 4 MAI 2006

Le quatre mai deux mille six, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune du LOROUX-BOTTEREAU, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur CORBET Paul, Maire.

Convocation : 28 avril 2006
Nombre de membres : en exercice : 27
convoqués : 27
présents : 19

MM. CORBET Paul - BARBIER Dominique - Mme LAUDRIEC Annick - Mme LEROY Jeanne MM. MABIT Daniel - ROUSSEAU Jean-Paul - Mmes SÉCHER Réjane - NIEL Claude - LECÊTRE Isabelle M. PASQUIER Jean-Yves - Mme DOUART Claire - Mlle LAFOND Nathalie - MM. LETOURNEUX Jacky GUILLARD Georges - EMERIAU Gilles - DUBARD Jean-Pierre - Mme BERNIER Huguette Mlle GUEZENNEC Joëlle M. TENIER Jean-Bernard.

Etaient absents excusés : 7 - Mme SIGOIGNE Eliane (pouvoir remis à M. le Maire) - M. ERRAUD Christian (pouvoir remis à Annick LAUDRIEC) - Mme SÉCHER Jeanine (pouvoir remis à Jean-Yves PASQUIER) - M. GUILLOU Philippe (pouvoir remis à Jeanne LEROY) - CORNEYLLIE Virginie - Mme ROBERT Patricia (pouvoir remis à Nathalie LAFOND) - Mme TERRIEN Eliane (pouvoir remis à Jean-Bernard TENIER).

Etait absent non excusé : 1 - M. MISTRAL Bernard.

Secrétaire de séance : Mme LEROY Jeanne.

OBJET : CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DE LA DURANDIÈRE/LA LANDE (170 logements)

Le Conseil Municipal,

Vu les articles R.311-1, R.311-2, R.311-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 2004 tirant le bilan de la concertation conformément à l'article L.300.2 du Code de l'Urbanisme,

Vu le dossier de création présenté comprenant :

- le rapport de présentation,
- le plan du périmètre de la Z.A.C.,
- l'étude d'impact,
- l'exonération de la Taxe Locale d'Équipement,
- le mode de réalisation de la Z.A.C. par concession privée d'aménagement,

- **Approuve à l'unanimité** le dossier de création ainsi présenté, après avoir considéré que la plupart des observations formulées par les particuliers lors de la concertation avaient été prises en compte et notamment celle concernant la protection du siège d'exploitation viticole de L'E.A.R.L. SAUVÊTRE.

Le Conseil mentionne également qu'il ne sera pas fait recours à l'expropriation des parcelles viticoles les plus au nord de la zone conformément au plan qui a été présenté pour un phasage opérationnel en deux tranches.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier peut être consulté en Mairie aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

Reçu en Préfecture
Nantes, le
20 JUIN 2006

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,

P. CORBET

Le Loroux-Bottereau

☎ 02 51 71 91 00
🖷 02 40 33 86 16
Mél. : mairie.loroux@wanadoo.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 7 DÉCEMBRE 2006

Le sept décembre deux mille six, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune du LOROUX-BOTTEREAU, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur CORBET Paul, Maire.

Convocation : 1er décembre 2006
Nombre de membres : en exercice : 27
convoqués : 27
présents : 20

M. CORBET Paul - Mme SIGOIGNE Eliane - M. BARBIER Dominique - Mmes LAUDRIEC Annick LEROY Jeanne - MM. ERRAUD Christian - ROUSSEAU Jean-Paul - Mmes SÉCHER Réjane - LECÊTRE Isabelle - SÉCHER Jeanine - Mme DOUART Claire - Mlle LAFOND Nathalie - MM. LETOURNEUX Jacky GUILLARD Georges - EMERIAU Gilles - Mme ROBERT Patricia - M. DUBARD Jean-Pierre Mme BERNIER Huguette - Mlle GUEZENNEC Joëlle - Mme TERRIEN Éliane.

Étaient absents excusés : 6 - M. MABIT Daniel (pouvoir remis à Jean-Paul ROUSSEAU) MM. PASQUIER Jean-Yves (pouvoir remis à Jeanine SÉCHER) - GUILLOU Philippe (pouvoir remis à M. le Maire) - CORNEYLLIE Virginie - NIEL Claude (pouvoir remis à Jeanne LEROY) - M. TENIER Jean-Bernard (pouvoir remis à Éliane TERRIEN).

REÇU EN PRÉFECTURE LE
24 JAN. 2007

Etait absent non excusé : M. MISTRAL Bernard.

Secrétaire de séance : Mme SÉCHER Jeanine.

OBJET : DÉLIBÉRATION ADDITIVE À LA DÉLIBÉRATION DU 4 MAI 2006 CONCERNANT LA CRÉATION DE LA Z.A.C. DE LA DURANDIÈRE/LA LANDE

Par délibération en date du 4 mai 2006, le Conseil Municipal a délibéré sur l'approbation du dossier de création de la Z.A.C. de la Durandière/la Lande.

Par courrier en date du 20 septembre 2006, Monsieur le Préfet a attiré notre attention sur la définition du programme de construction.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, définit comme suit le programme global de construction qui comprendra environ 220 logements répartis entre du logement groupé, du logement en collectif, du logement individuel libre de constructeur avec un quota d'environ 20 % de logements sociaux sans que cela ne résulte d'une obligation légale.

Un ajustement de périmètre sera pris en compte à proximité du village de la Durandière par un retrait de 4 mètres sur la parcelle cadastrée n° 359 de la section DO afin de conserver une zone tampon entre le sud du village de la Durandière et la limite de la Z.A.C.

Par ailleurs, la délimitation entre la Z.A.C. de la Durandière/la Lande et celle de la Coraudière est fixée au niveau de l'axe médian de la voie communale n° 23.

La présente délibération sera soumise aux règles de publicité fixées à l'article R.311-5 du code de l'urbanisme.

Le dossier peut être consulté en mairie aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

MAIRIE du LOROUX BOTTEREAU 44 LOIRE-ATLANTIQUE

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
P. CORBET

ZAC DE LA BURANDIERE
"LA LANDE"
LA CORAUDIERE
ZAC DE LA CORAUDIERE
LA MARTRAIS
LA CARTERIE
CANYON DE LA CARTERIE
LEGENDE
Limite de la ZAC de la CORAUDIERE

FRANCELOT
4 Avenue Marcellin Berthelot
44 800 SAINT HERBLAIN
☎ : 02.51.80.50.40
✆ : 02.40.43.67.03

Commune du

LOROUX BOTTEREAU

ZAC de la Durandière - La Lande

CONCEPTEUR :
Bernard DRAPERON
Géomètre Expert DPLG
18 rue de la Planchonnais
B.P 8119
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE CEDEX
☎ : 02.51 85 02 03
✆ : 02.51 85 03 81

Pièce 1 : Rapport de présentation

REÇU EN PREFECTURE LE
13 JUIL. 2006

Etabli le 16 février 2006
Numéro de dossier 9046

BET – GEOMETRE
Bernard DRAPERON
Géomètre Expert DPLG
18 rue de la Planchonnais
B.P. 8119
44981 SAINTE LUCE SUR LOIRE CEDEX
☎ : 02.51 85 02 03
✆ : 02.51 85 03 81

Modifications	
Modifié le :	Nature de la modification

I. OBJET ET JUSTIFICATIF DE L'OPÉRATION

Le présent dossier concerne la création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Durandière - La Lande (ZAC), sur la Commune du LOROUX BOTTEREAU.

Située à 15 km de Nantes, la Commune du LOROUX BOTTEREAU jouit d'une situation favorable à son développement économique et démographique.

De plus, la proximité de l'agglomération Nantaise engendre une pression foncière à laquelle la Commune doit faire face.

C'est dans ce contexte que s'inscrit le projet de ZAC de la Durandière - La Lande.

Le site d'implantation du projet, s'étendant sur 10.6 ha environ, se localise au Sud-Ouest du centre, en limite d'agglomération.

L'aménagement de cette zone vise plusieurs objectifs :

- Assurer une urbanisation cohérente ;
- Alimenter l'offre et la diversité de logements ;
- Offrir un cadre paysager valorisant ;
- Préserver et valoriser la végétation existante ;
- Développer le maillage piétonnier et deux roues vers le centre bourg, et en continuité avec les liaisons existantes.

II. ETAT INITIAL DU SITE

1. Environnement physique

Le climat est de type océanique : l'océan tempère à la fois la chaleur estivale et la rigueur hivernale. Les prescriptions ont essentiellement pour origine des perturbations venues de l'Atlantique.

Le site en projet, situé en partie basse de coteau, présente une topographie relativement plane. La topographie ne constitue donc pas une contrainte à l'urbanisation.

Les terrains en projet reposent sur des roches métamorphiques (gneiss), recouvertes par des formations sédimentaires (dépôts de pente).

Le sous-sol, étant composé de roches dures imperméables, offre peu de potentialité en eau souterraine.

La géologie et l'hydrogéologie ne constituent pas de contrainte particulière.

Le territoire communal est drainé par la Goulaine et la Divatte.

Le site en projet s'étend sur deux bassins versants (BV) : le BV du ruisseau de la Cour et le BV du Douet Rouaud. Tous deux se déversent dans le marais de Goulaine. Ces cours d'eau présentent un objectif de qualité correspondant à une classe de qualité moyenne.

2. Environnement naturel

Le site en projet ne fait l'objet d'aucune mesure de protection.

Les terrains en projet sont occupés par des cultures (vignes, ray-grass et anciennes cultures), des prairies (prairies de fauche et prairies abandonnées), un petit boisement.

Les analyses de terrains ont permis de constater que le site ne présentait pas de particularité ou d'intérêt majeur spécifique d'un point de vue biologique.

Le développement de l'urbanisation autour du site (secteur pavillonnaire dense, déchetterie, zone d'activité) tend à diminuer les potentialités d'accueil pour la faune et de les réduire à des espèces communes.

3. Paysage

Le secteur d'étude s'inscrit dans un paysage globalement ouvert.

Plusieurs unités paysagères se distinguent dans ce secteur :

- Un secteur agricole : dominé par la vigne. Ce qui forme un paysage très ouvert.
- Une zone d'habitat pavillonnaire dense, à l'Est de la zone.
- Un secteur d'activité à l'Ouest.

La configuration des terrains et la quasi-absence de trame végétale confère au site une lisibilité importante.

4. Environnement Humain

La population de la Commune connaît une tendance générale à la hausse depuis 1975.

La proximité de l'agglomération Nantaise engendre une pression foncière à laquelle la Commune doit faire face.

De plus, les objectifs démographiques à l'horizon 2015 impliquent la création d'environ 60 à 70 logements par an.

Le site s'inscrit à l'extrémité Ouest de l'Agglomération, dans un secteur marqué par des zones d'habitat : hameau et extension récente (zone pavillonnaire dense).

Le site d'étude ne comporte ni monument protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques, ni site archéologique recensé.

Aucun circuit de randonnée ne concerne directement les terrains en projet.

5. Voirie - réseaux

Le site est desservi par les voies communales n° 23 et la Rue de la Durandière.

La connexion du site avec ces voies ne pose en conséquence aucun problème.

Le site est bien pourvu en réseau : eaux usées, eau potable, téléphone, électricité, gaz.

6. Aspects divers

La Commune du LOROUX BOTTEREAU est couverte par un P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme). Ce document d'urbanisme classe le secteur d'étude en 2AU.

⇒ *Secteur 2AU* : secteur destiné à l'urbanisation future à long terme. Ce secteur devra faire l'objet d'une modification ou d'une révision du PLU pour être urbanisé.

Le site n'est concerné par aucune servitude.

Le Maître d'ouvrage à la maîtrise d'une partie des parcelles concernées par le périmètre de la ZAC de la Durandière / La Lande.

Aucun siège d'exploitation agricole n'est situé sur les parcelles en projet. Par contre, il en existe en périphérie de la zone 2AU de la Durandière / La Lande.

Les contraintes sont donc liées :

- Au PLU : l'urbanisation de la zone est soumise à modification ou révision su PLU ;
- A l'agriculture : actuellement une partie des terrains sont occupés par des vignes

III. CHOIX DU PROJET

Le site retenu présente les atouts suivants :

⇒ Orientation affirmée par le PLU ;

⇒ Localisation privilégiée :

- Situation en limite d'agglomération, dans un secteur marqué par l'habitat pavillonnaire.
- Eloignement limité avec les principaux pôles d'animation de l'agglomération (centre ville, équipement collectif…)

Le principe de voirie s'appuie sur un axe structurant, traversant le site selon un axe Nord-sud, ce qui permet d'assurer une continuité de la voie structurant avec le projet d'aménagement de la ZAC de la Coraudière (au Sud).

Un giratoire sur la voie communale n° 23 et la voie structurante assurera cette continuité, tout en sécurisant l'accès à la zone.

Le choix de cet aménagement permet d'assurer une urbanisation cohérente sur le site tout en tenant compte des espaces voisins.

L'habitat dense s'organise principalement le long de la voie structurante, à l'image d'un hameau.

Les voies secondaires en impasses desservent la zone. L'habitat diffus s'organise autour des placettes ainsi créées, à l'image d'un village.

Des liaisons douces seront créées, évitant l'isolement des quartiers.

Une piste cyclable, permettant de rejoindre le centre bourg, sera aménagée le long de la voie communale n° 23.

Des aménagements paysagers sont prévus : des plantations d'alignements le long des voiries, des plantations sur les placettes et des espaces verts seront aménagés.

IV. PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS A EDIFIER DANS LA ZONE

L'opération sera réalisée sur le thème de la mixité.

Elle comprendra :

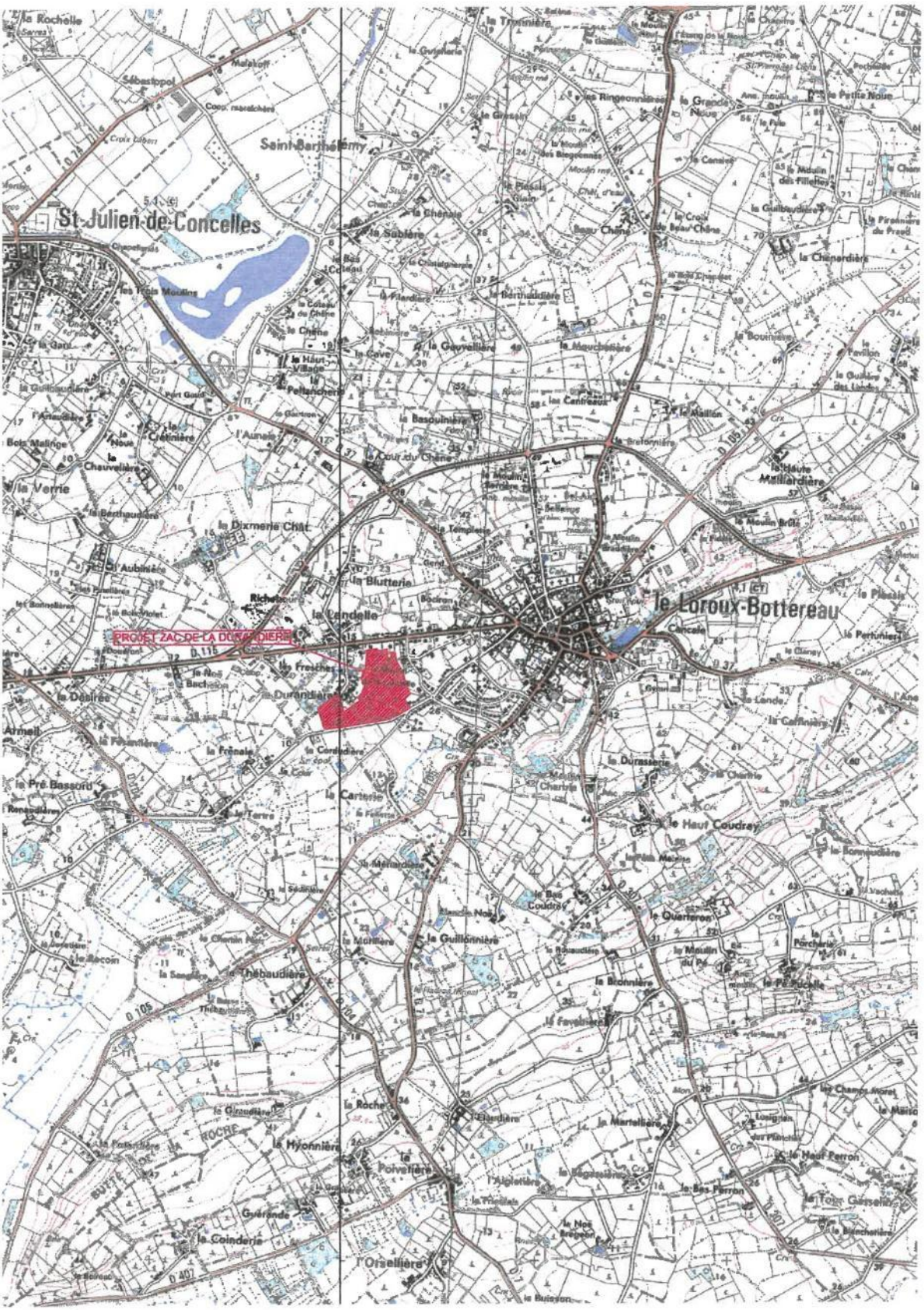
- Logements groupés : 50 maisons individuelles dont 14 logements sociaux.
- Logements en collectif : 40 logements dont 20 logements sociaux.
- Lots libres de construction : 80 logements.

Soit en totalité : 170 logements

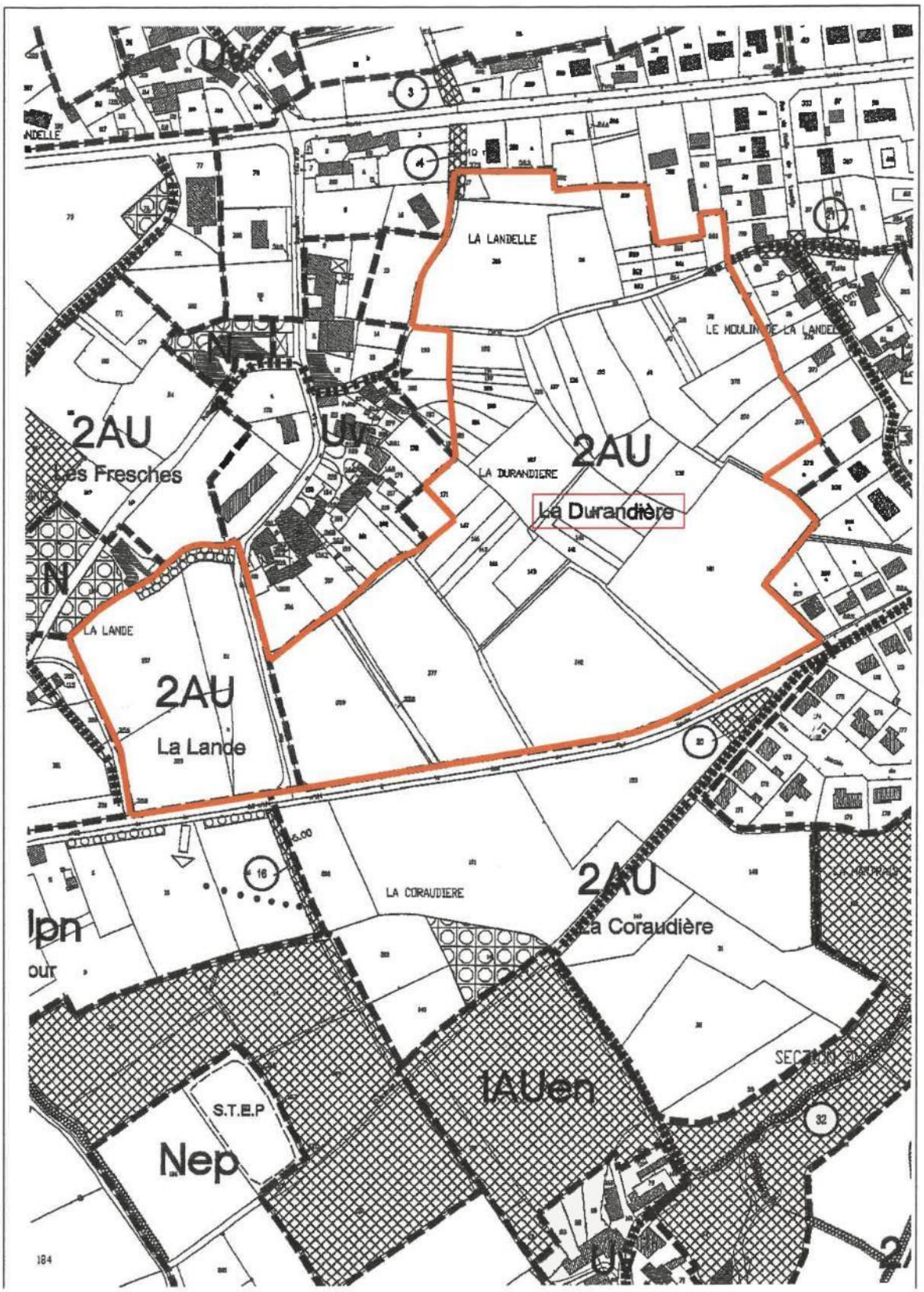
Dont 34 logements sociaux soit 20% de la totalité

V. LES RAISONS DE LA PROCEDURE DE ZAC

Cf. Le document d'urbanisme


St-Julien-de-Concelles
le Loroux-Bottereau
PROJET ZAC DE LA DURANDIÈRE
la Rochelle
Sébastopol
Malakoff
Saint-Barthélemy
la Verrie
la Durandière
la Carterie
le Haut Coudray
la Guillonnière
la Thébaudière
la Polvelière
l'Orsellière
la Coinderie
la Gverande

PLAN DU PERIMETRE DE LA ZAC DE LA DURANDIERE



Commune du LOROUX BOTTEREAU

ZAC de LA DURANDIÈRE / LA LANDE

3 - PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Le programme des équipements publics de la ZAC de La Durandière / La Lande comprend la réalisation de la voirie et des VRD afin de permettre le fonctionnement et la desserte des futurs programmes immobiliers, ainsi que la création de l'ensemble des réseaux.

Opération	Réalisation	Gestion
Voirie, éclairage et cheminements à l'intérieur de la ZAC	Aménageur	Commune du Loroux Bottereau
Eau potable, Assainissement EP/EU y compris bassin d'orage	Aménageur	Commune du Loroux Bottereau
Réseaux souples	Aménageur	Concessionnaires
Aménagement de la Rue du Fief Heulin	Aménageur	Commune du Loroux Bottereau

REÇU EN PREFECTURE LE
21 DEC. 2007

Commune du LOROUX BOTTEREAU

"ZAC de la Durandière - La Lande"

Pièce n° 4 :

Mode de réalisation

La ZAC de la Durandière - La Lande sera réalisée par voie de convention à passer entre la Commune du LOROUX BOTTEREAU et une personne morale privée :

Société FRANCELOT SA
4 Avenue Marcellin Berthelot
44 800 SAINT HERBLAIN.

REÇU EN PREFECTURE LE
13 JUIL. 2006

Commune du LOROUX BOTTEREAU

"ZAC de la Durandière - La Lande"

Pièce n° 5 :

Régime de la zone au regard de la taxe locale d'équipement (T.L.E.)

La ZAC de la Durandière - La Lande est exonérée de la T.L.E.

Seront mis à la charge des constructeurs, notamment, les équipements visés à l'article 317 quater du Code Général des Impôts, c'est-à-dire les équipements nécessaires à la desserte des constructions ou à l'usage privatif des habitants tels que :

a) Les voies intérieures à la zone qui n'assurent pas la circulation de secteur, ainsi que les réseaux non concédés qui leur sont rattachés.

b) Les espaces verts, aires de jeux et promenades correspondant aux seuls besoins des habitants ou des usagers de chaque secteur.

c) Les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des habitants ou des usagers de chaque secteur.

d) L'aménagement de la Rue du Fief Heulin.

REÇU EN PREFECTURE LE
13 JUIL. 2006

8.5 Le Loroux Bottereau – ZAC du Bois Ciron

DEPARTEMENT
de LOIRE-ATLANTIQUE

Arrondissement de Nantes
02 51 71 91 00

Ville de **Le LOROUX-BOTTEREAU**
44430

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 10 SEPTEMBRE 1998

Le dix septembre mil neuf cent quatre vingt dix huit, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune du LOROUX-BOTTEREAU, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur CORBET Paul, Maire.

Convocation : 2 septembre 1998
Nombre de membres : en exercice : 27
convoqués : 27
présents : 25

M. CORBET Paul - Mme SIGOIGNE Eliane - MM. RIGAUD Ferdinand - DELAUNAY Yves - ERRAUD Christian - MISTRAL Bernard - MABIT Daniel - GUILLARD Georges - LETOURNEUX Jacky - BARBIER Dominique - EMERIAU Gilles - MORAEL Patrick - JANSSENS Joël - MARIOT Patrice - RIPOCHE Jean-Pierre - BABONNEAU Jacques - PASQUIER Jean-Yves - MALLARD Pierre - Mme BABIN Christiane - MM. GUILLOU Philippe - BOURGOIN André - DUBARD Jean-Pierre - MARCHAIS Mathurin - Mme BOUYER Marie-Paule - M. DENIS Marc.

Etaient absents excusés : 2 - MM. SECHER Jean-Paul – LAURE Michel.

Secrétaire de séance : Mme BOUYER Marie-Paule.

OBJET : CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE SUR LE SITE DE BOIS CIRON – APPROBATION DU PERIMETRE DE LA ZAC

Il est rappelé que par délibération du 10 Octobre 1996, le Conseil Municipal a confié à la SELA une concession pour l'aménagement du quartier de Bois Ciron afin de développer une zone d'habitation dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée.

L'objectif de la municipalité est :

- d'apporter une réponse cohérente et structurée à la demande foncière actuelle qui est de l'ordre de 35 à 40 nouvelles habitations par an,
- de solutionner la desserte du collège par la création d'un espace public au profit des cars et des usagers de l'établissement,
- d'assurer une continuité urbaine reliant la rue de La Loire à la Route de Nantes,
- de créer un quartier d'habitat sous forme de placettes intimes et sécurisantes avec liaisons piétonnes et espaces verts.

La procédure de concertation avec la population s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L. 300-2 et R. 300 du Code de l'Urbanisme.

.../...

Le Conseil Municipal, après avoir procédé au bilan de la concertation, et conformément à l'article L. 311-1 du Code de l'Urbanisme,

Décide de créer une zone d'aménagement concertée dans le secteur de Bois Ciron sur une superficie d'environ 7,6 Ha qui sont compris à l'intérieur du périmètre annexé au dossier.

Les constructions seront exonérées de la taxe locale d'équipement et de la participation au raccordement à l'égout instituée par délibération du Conseil Municipal du 14 Novembre 1996.

Conformément à l'article R.311-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera soumise aux formalités de publicité suivantes :

- Affichage en Mairie pendant un mois,
- Publication d'un avis dans deux journaux.

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,

MAIRIE du LOROUX BOTTEREAU * 44 LOIRE-ATLANTIQUE *

P. CORBET.

Certifié exécutoire
LE 21 NOV. 1998
Le Maire

MAIRIE du LOROUX-BOTTEREAU * 44 LOIRE-ATLANTIQUE *

REÇU EN PRÉFECTURE
NANTES LE
19.OCT.1998

DÉPARTEMENT
de LOIRE-ATLANTIQUE

Arrondissement de Nantes

Ville de Le LOROUX-BOTTEREAU
44430

✆ 02 51 71 91 00
Fax : 02 40 33 86 16

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Paul CORBET, Maire de la Commune de LE LOROUX-BOTTEREAU, atteste avoir fait procéder à l'affichage de la délibération du 10 Septembre 1998 : "Création d'une zone d'aménagement concertée sur le site de Bois Ciron – Approbation de la ZAC" en Mairie du LOROUX-BOTTEREAU du **18 Novembre 1998 au 18 Décembre 1998.**

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait au LOROUX-BOTTEREAU, le 18 Décembre 1998.

MAIRIE du LOROUX BOTTEREAU LOIRE-ATLANTIQUE

Le Maire,

P. CORBET.

Tout courrier doit être adressé à :
Monsieur Le Maire - Hôtel de Ville - 14, place Rosmadec - BP 20 - 44430 LE LOROUX BOTTEREAU

DEPARTEMENT
de LOIRE-ATLANTIQUE

Arrondissement de Nantes
02 51 71 91 00

Ville de Le LOROUX-BOTTEREAU
44430

Certifié exécutoire
Le 1999
Le Maire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 1er JUILLET 1999

Le mil neuf cent quatre vingt dix neuf, le premier juillet, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune du LOROUX-BOTTEREAU, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur CORBET Paul, Maire.

Convocation : 25 juin 1999
Nombre de membres : en exercice : 25
convoqués : 25
présents : 21

M. CORBET Paul - Mme SIGOIGNE Eliane - MM. RIGAUD Ferdinand - DELAUNAY Yves - ERRAUD Christian - MISTRAL Bernard - MABIT Daniel - GUILLARD Georges - LETOURNEUX Jacky - BARBIER Dominique - EMERIAU Gilles - JANSSENS Joël - MARIOT Patrice - SECHER Jean-Paul - RIPOCHE Jean-Pierre - BABONNEAU Jacques - MM. GUILLOU Philippe - BOURGOIN André - DUBARD Jean-Pierre - MARCHAIS Mathurin - Mme BOUYER Marie-Paule.

Etaient absents excusés : 4 - M. PASQUIER Jean-Yves (pouvoir remis à M. SECHER Jean-Paul) - Mme BABIN Christiane - MM. LAURE MICHEL – DENIS Marc (pouvoir remis à M. DUBARD Jean-Pierre).

Secrétaire de séance : M. RIPOCHE Jean-Pierre.

OBJET : CRÉATION DE LA Z.A.C. DE BOIS-CIRON - DÉLIBÉRATION COMPLÉMENTAIRE À LA DÉLIBÉRATION DU 10/09/1998

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal, par délibération du 10 septembre 1998, a délibéré sur la création de la Z.A.C. de Bois-Ciron après la procédure de concertation qui s'est déroulée du 8 au 26 juin 1998 et dont le bilan a été approuvé le 10 septembre 1998.

Monsieur le Préfet, dans le cadre du contrôle de la légalité de cet acte, a conseillé que soit mentionné dans la délibération le programme global de construction conformément à l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, afin de sécuriser juridiquement le dossier, complète de la façon suivante sa délibération du 10/09/1998 :

- le programme global de construction du quartier de Bois-Ciron comprendra des constructions destinées à l'habitat, à des services publics ou privés et à des équipements à caractère scolaire, culturel ou de loisirs représentant une surface hors œuvre nette d'environ 15 000 m².

- un plan d'aménagement de zone sera élaboré sur l'ensemble du périmètre de la Z.A.C. et il se substituera au plan d'occupation des sols actuellement en vigueur.

Conformément à l'article R 111-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera soumise aux formalités de publicité suivantes :

- Affichage en Mairie pendant 1 mois.
- Publication d'un avis dans 2 journaux régionaux diffusés dans le Département.

REÇU EN PRÉFECTURE
16 JUIL. 1999

MAIRIE du LOROUX BOTTEREAU 44 LOIRE-ATLANTIQUE

Pour extrait conforme au registre,
Pour le Maire empêché,
La 1ère Adjointe,
S. SIGOIGNE

DEPARTEMENT
de LOIRE-ATLANTIQUE

Arrondissement de Nantes
02 51 71 91 00

Ville de Le LOROUX-BOTTEREAU
44430

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Paul CORBET, Maire de la commune du LOROUX-BOTTEREAU, atteste avoir fait procéder à l'affichage de la délibération du Conseil Municipal du 01/07/1999 venant compléter la délibération du 10/09/1998 décidant la création de la Z.A.C. de Bois-Ciron.

L'affichage a été effectué du 18 août 1999 au 19 septembre 1999 pendant 1 mois.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait au LOROUX-BOTTEREAU, le 20 septembre 1999.

Le Maire,

MAIRIE du LOROUX BOTTEREAU 44 LOIRE-ATLANTIQUE

P. CORBET

Le Loroux-Bottereau
St-Julien-de-Concelles

MODE DE RÉALISATION

En application de l'article R 311-4 (2°) du Code de l'Urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la ZAC du Quartier de Bois Ciron situé au LOROUX BOTTEREAU, sont concédés à la SELA, Société d'Aménagement de Loire-Atlantique, Société d'Economie Mixte répondant aux conditions définies à l'article L 300-4 du Code de l'Urbanisme.

RÉGIME AU REGARD DE LA T.L.E. ET DE LA P.R.E.

La Taxe Locale d'Equipement (T.L.E.) et la Participation aux Raccordements aux Egoûts (P.R.E.) sont exclues à l'intérieur du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté du Quartier de Bois Ciron situé au LOROUX BOTTEREAU.

Les constructeurs auront à leur charge au moins le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code des Impôts.

DOCUMENT D'URBANISME APPLICABLE

A la création de la ZAC du Quartier de Bois Ciron, le document d'urbanisme applicable est le Plan d'Occupation des Sols en vigueur de la Commune du LOROUX BOTTEREAU.

Dans le cadre d'une procédure de réalisation de la ZAC du Quartier de Bois Ciron, un Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) sera élaboré sur l'ensemble du site de la ZAC.

Compte-tenu de la vocation de ce site au POS, la procédure retenue ne nécessite pas une "élaboration associée" en conformité avec le Code de l'Urbanisme.

PROGRAMME GLOBAL DE CONSTRUCTION

Le programme global de construction de la ZAC du Quartier de Bois Ciron comprendra des constructions destinées à l'habitat, à des services publics et privés et à des équipements à caractère scolaire, culturel ou de loisirs, représentant une surface hors oeuvre nette d'environ 15.000 m2.

DEPARTEMENT
de LOIRE-ATLANTIQUE

Arrondissement de Nantes
02 51 71 91 00

Ville de Le LOROUX-BOTTEREAU
44430

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 16 SEPTEMBRE 1999

Le seize septembre mil neuf cent quatre vingt dix neuf, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune du LOROUX-BOTTEREAU, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur CORBET Paul, Maire.

Convocation : 9 septembre 1999
Nombre de membres : en exercice : 25
convoqués : 25
présents : 21

M. CORBET Paul - Mme SIGOIGNE Éliane - MM. RIGAUD Ferdinand - DELAUNAY Yves - ERRAUD Christian - MISTRAL Bernard - MABIT Daniel - GUILLARD Georges - LETOURNEUX Jacky - BARBIER Dominique - JANSSENS Joël - SECHER Jean-Paul - RIPOCHE Jean-Pierre - BABONNEAU Jacques - PASQUIER Jean-Yves - MM. GUILLOU Philippe - BOURGOIN André - DUBARD Jean-Pierre - MARCHAIS Mathurin - Mme BOUYER Marie-Paule - M. DENIS Marc.

Etaient absents excusés : 4 - MM. EMERIAU Gilles (pouvoir remis à M. le Maire) - MARIOT Patrice (pouvoir remis à M. ERRAUD Christian) - Mme BABIN Christiane (pouvoir remis à Mme SIGOIGNE Éliane) - M. LAURE Michel (pouvoir remis à M. DUBARD Jean-Pierre).

Secrétaire de séance : M. JANSSENS Joël.

OBJET : APPROBATION DU DOSSIER DE RÉALISATION DE LA Z.A.C. DE BOIS-CIRON DEMANDE DE LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que ce dernier a délibéré les 10/09/1998 et 01/07/1999 sur le dossier de création de la Z.A.C de Bois-Ciron conformément aux dispositions des articles L 311-1 et R 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, après qu'une concertation ait eu lieu du 8 au 26/06/1998 conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Le Plan d'Aménagement de Zone, présenté au Conseil Municipal lors de sa séance du 10/12/1998, a été soumis à une enquête publique du 18/01/1999 au 17/02/1999.

Cette enquête publique concernant le P.A.Z. valait enquête préalable à la déclaration d'utilité publique conformément à l'article R 311-12 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur DEMAILLE, désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif du 17/12/1998, a émis un avis favorable sans réserve sur le projet.

Les dossiers P.A.Z. et D.U.P. ont été adressés à Monsieur le Préfet en vue de l'obtention de la D.U.P.

Ceci étant exposé, le Conseil Municipal, conformément à l'article R 311-11 du Code de l'Urbanisme,

APPROUVE le dossier de réalisation comprenant :

- ⇨ Le programme des équipements publics à réaliser dans la zone (infrastructures internes y compris la réalisation du giratoire du C.D. 37) ;
- ⇨ Le projet de P.A.Z. après avis favorable du commissaire enquêteur.

⇨ Les modalités prévisionnelles de financement avec une participation communale à hauteur de 3 900 000F TTC ;

ET SOLLICITE de Monsieur le Préfet la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues au P.A.Z.

La présente délibération sera soumise aux formalités de publicité suivantes :

⇨ Affichage en Mairie pendant une durée de 1 mois.

⇨ Insertion d'un avis dans les journaux Ouest-France et Presse-Océan.

La délibération sera exécutoire après accomplissement de l'ensemble des formalités.

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,

MAIRIE du LOROUX BOTTEREAU • 44 LOIRE-ATLANTIQUE •

P. CORBET

REÇU EN PRÉFECTURE
NANTES LE
08. NOV. 1999

EMPLACEMENT RESERVE

Au plan d'occupation des sols, un emplacement réservé n° 2 est délimité dans ce secteur de Bois Ciron en vue de « la création de voie de desserte rue des colibris, de la route de Nantes à la rue de la Loire »

Dans le périmètre de la ZAC de Bois Ciron, le PAZ, plan d'aménagement de Zone, se substituant au POS, l'emplacement réservé n° 2 n'est plus en vigueur.

Hors périmètre de la ZAC le POS et donc cet emplacement réservé, restent en vigueur.

LE BOIS CHENEAU
UF
UB
NAb
NAa
NC
ZAD du
Iqroux bottereau
3 mars 1981
BOCIRON
LE TEMPS PERDU
LA LANDELLE
LE BOIS CHENEAU
35
2
27
23
17
19
10m
12m

VILLE DU LOROUX BOTTEREAU

ZAC DE BOIS CIRON

DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC

MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT

S.E.L.A. **SEPTEMBRE 1999**

SELA

9 SEPTEMBRE 1999

VILLE DU LOROUX BOTTEREAU
ZAC DE BOIS CIRON
DOSSIER DE REALISATION
MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007			TOTAL
Dépenses TTC											
Etudes générales	402KF										**402KF**
Terrains	1 810KF	1 450KF									**3 260KF**
Etudes opérationnelles	347KF	100KF	170KF	100KF	232KF	100KF	186KF				**1 235KF**
Travaux	3 855KF	1 500KF	2 024KF	1 400KF	2 000KF	1 524KF	1 500KF	1 066KF			**14 870KF**
Frais financiers	70KF	160KF	160KF	130KF	100KF	80KF	80KF	30KF			**810KF**
Société	200KF	146KF	150KF	86KF	254KF		178KF				**1 015KF**
Commercialisation	120KF	161KF	70KF	103KF	195KF		177KF				**826KF**
TVA	80KF	50KF	100KF	77KF	66KF		256KF				**629KF**
S/Total	**6 884KF**	**3 567KF**	**2 674KF**	**1 895KF**	**2 847KF**	**1 704KF**	**2 377KF**	**1 096KF**			**23 046KF**
Recettes TTC											
Ventes	2 600KF	2 600KF	2 600KF	2 600KF	2 600KF	2 600KF	2 600KF	945KF			**19 145KF**
Subventions											
Participation Commune	1 000KF	1 000KF	500KF	500KF	500KF		400KF				**3 900KF**
S/Total	**3 600KF**	**3 600KF**	**3 100KF**	**3 100KF**	**3 100KF**	**2 600KF**	**3 000KF**	**945KF**			**23 045KF**
Trésorerie											
Solde annuel	-3 284KF	33KF	426KF	1 205KF	253KF	896KF	623KF	-151KF			**-0KF**
Solde cumulé	-3 284KF	-3 251KF	-2 825KF	-1 620KF	-1 368KF	-472KF	151KF	-0KF	-0KF	-0KF	**-1KF**
Emprunts/Avances											
Encaissements	3 500KF										**3 500KF**
Décaissements			640KF	669KF	699KF	730KF	763KF				**3 500KF**
SOLDE ANNUEL	217KF	33KF	-214KF	536KF	-446KF	166KF	-140KF	-151KF			**0KF**
SOLDE CUMULE	**217KF**	**249KF**	**36KF**	**572KF**	**126KF**	**291KF**	**151KF**	**0KF**	**0KF**	**0KF**	**0KF**

VILLE DU LOROUX BOTTEREAU

ZAC DE BOIS CIRON

DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER DANS LA ZONE

S.E.L.A. SEPTEMBRE 1999

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Le Plan d'Aménagement de Zone ne comporte, comme équipement public à réaliser dans le cadre de la concession d'aménagement de cette ZAC, que les infrastructures internes (voirie et réseaux divers, y compris la réalisation du giratoire sur le CD 37, Rue de Lavoisier) au site de la ZAC et nécessaires à la viabilisation et à l'aménagement de la Zone d'habitation de BOIS CIRON.

Leur gestion reviendra à la Commune, aux Services Publics et aux Concessionnaires des réseaux publics.

Il n'y a donc aucun programme d'équipement public de superstructure à réaliser dans le cadre de la concession d'aménagement de la ZAC d'habitation de BOIS CIRON.

8.6 Le Loroux Bottereau – ZAC du Coteau de Chotard

Le Loroux-Bottereau

☎ 02 51 71 91 00
🖷 02 40 33 86 16
Mél. : mairie.loroux@wanadoo.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 7 OCTOBRE 2004

Le sept octobre deux mille quatre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune du LOROUX-BOTTEREAU, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur CORBET Paul, Maire.

Convocation : 30 septembre 2004
Nombre de membres : en exercice : 27
convoqués : 27
présents : 22

MM. CORBET Paul - BARBIER Dominique - Mmes LAUDRIEC Annick - LEROY Jeanne MM. MABIT Daniel - ERRAUD Christian - ROUSSEAU Jean-Paul - Mmes SÉCHER Réjane - COIFFARD Michèle - LECÊTRE Isabelle - Jeanine SÉCHER - MM. PASQUIER Jean-Yves - GUILLOU Philippe Mme DOUART Claire - Mlle LAFOND Nathalie - MM. GUILLARD Georges - EMERIAU Gilles Mme ROBERT Patricia - M. DUBARD Jean-Pierre - Mme BERNIER Huguette - MM. MOULET Éric TENIER Jean-Bernard.

Etaient absents excusés : 5 - Mme SIGOIGNE Eliane (pouvoir remis à Philippe GUILLOU) MISTRAL Bernard - CORNEYLLIE Virginie (pouvoir remis à Gilles EMERIAU) - LETOURNEUX Jacky (pouvoir remis à Réjane SÉCHER) - Mlle GUEZENNEC Joëlle (pouvoir remis à Jean-Bernard TENIER).

Secrétaire de séance : Mme Huguette BERNIER.

OBJET : CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE DU COTEAU DE CHOTARD

Le Conseil Municipal,

Vu les articles R 311-1 - R 311-2 - R 311- 5 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2004 tirant le bilan de la concertation publique du projet de création d'une Z.A.C. à usage d'habitations et de services sur le secteur dit « Le Coteau de Chotard ».

Vu les pièces du dossier comprenant :

- le rapport de présentation,
- le plan de situation,
- le plan de délimitation du périmètre composant la zone,
- l'étude d'impact,
- le régime de la zone au regard de la Taxe Locale d'Équipement,
- le mode de réalisation choisie.

Le Conseil Municipal,

DÉCIDE d'approuver le dossier de création présenté portant sur l'aménagement d'une zone à usage d'habitation portant sur un programme maximum de 170 logements avec intégration d'un pôle santé sur une superficie d'environ 4 hectares.

La zone sera exonérée de la Taxe Locale d'Équipement.

Signature

Cachet

L'aménagement et l'équipement de la zone seront confiés à un aménageur privé dans le cadre d'une convention conformément aux dispositions des articles L 304 et L 305 du Code de l'Urbanisme.
La présente délibération sera affichée en mairie pendant un délai d'un mois.

Mention de cet affichage sera inséré dans le journal Ouest France.

La délibération sera également publiée au Recueil des Actes Administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le dossier de création pourra être consulté en mairie auprès du secrétariat général.

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,

P. CORBET

REÇU EN PREFECTURE LE
22 OCT. 2004

TRAITE DE CONCESSION DE LA ZAC
« Le Coteau de Chotard »
LE LOROUX-BOTTEREAU (44 430)

ENTRE

La Commune du Loroux-Bottereau, représentée par Monsieur Paul CORBET, Maire, habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du 02/12/2008.

Désignée sous le terme : « la Commune ou le Concédant »,

ET

La société FONCIER CONSEIL, Société en Nom Collectif, au capital de 5 100 000 euros, ayant son siège social 1 Terrasse Bellini – 92919 PARIS LA DEFENSE et son établissement secondaire à NANTES (Loire-Atlantique), 14 rue de la Petite Sensive, immatriculée au registre de Commerce de NANTERRE sous le numéro B 732 014 964, représentée par son Directeur Général Bretagne, Monsieur Jean-Yves CADIET, habilité à cet effet par un pouvoir de Monsieur Stéphane LEPRETE, Directeur Général de la Société FONCIER CONSEIL, en date du... 2 Janvier 2010.....

Désignée sous le terme : « l'Aménageur ou le Concessionnaire »,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

TITRE 1er

CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1

La Commune confie à l'Aménageur l'aménagement et l'équipement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée :

ZAC « LE COTEAU DE CHOTARD »

Définie notamment par les éléments suivants annexés à la présente concession (annexe III) :

- la délibération du Conseil Municipal en date du 7/10/2004 approuvant le dossier de création de la ZAC « Le Coteau de Chotard ».
- la délibération du Conseil Municipal en date du 30/06/2005 portant sur le choix de FONCIER CONSEIL comme aménageur de la ZAC après consultation.
- la délibération du Conseil Municipal en date du 10/05/2007 demandent l'ouverture d'une enquête publique pour la modification du PLU valant enquête préalable à la DUP.
- la délibération du Conseil Municipal en date du 15/11/2007 concernant l'approbation de la modification du PLU.
- la délibération du Conseil Municipal en date du 29/04/2008 relative à la déclaration de projet de l'aménagement de la ZAC « Le Coteau de Chotard ».
- L'arrêté préfectoral du 26/06/2008 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC « Le Coteau de Chotard ».
- le dossier de réalisation comprenant notamment le programme global des constructions et celui des équipements publics, les modalités prévisionnelles de financement, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 02/12/2008.
- la délibération du Conseil municipal en date du 02/12/2008 approuvant le présent Traité de concession entre la Commune et l'Aménageur.
- la délibération du Conseil municipal en date du 02/12/2008 excluant du champ d'application du Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) les cessions des terrains par l'Aménageur de la ZAC.
- La délibération du Conseil municipal en date du 21/12/2009 approuvant le Cahier des Charges et Cession des Terrains et ses annexes.

Cette ZAC, à usage principal d'habitation, comportera à terme, selon le calendrier prévisionnel du dossier de réalisation, environ 170 logements (hors structure d'accueil spécialisée : foyer d'hébergement pour personnes handicapées etc.), favorisant la mixité de l'habitat : lots libres de constructeur, logements groupés ou intermédiaires, appartements. La construction de ces logements sera assurée par des opérateurs privés, publics, ou parapublics.
Les objectifs et les modalités de réalisation de la ZAC sont définis dans les dossiers de création et de réalisation.

ARTICLE 2

L'Aménageur pourra céder, en partie ou en totalité, notamment par vente ou bail à constructions, à la Commune, les terrains qu'il aura aménagés et équipés.

ARTICLE 3

L'aménagement et l'équipement de la ZAC seront exécutés selon la durée définie dans le dossier de réalisation (annexe I), soit six années, réparties en deux grandes phases de terrains à bâtir et d'îlots destinés à recevoir des programmes de logements groupés et en collectif.

Chacune d'entre elles comprendra les équipements publics de toute nature nécessaires aux constructions.

La répartition entre ces tranches opérationnelles, ainsi que les équipements correspondants, est précisée dans le dossier de réalisation de la ZAC : «1 - projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone » et « 2 - projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone » en annexe I.

Le lancement de la deuxième tranche opérationnelle devra faire l'objet d'un avenant signé par les deux parties en présence, définissant les conditions de réalisation de celle-ci.

Toute modification de la durée et de l'ordre de viabilisation des tranches incluant les équipements correspondants devra obtenir l'accord de la Commune.

Au cas où l'ensemble des missions du Concédant et de l'Aménageur aurait été accompli avant le terme normal de la concession (article 18), cette dernière expirera de plein droit à la date de la remise du bilan de clôture après constatation de cet accomplissement.

ARTICLE 3 bis

L'Aménageur doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités par tranches opérationnelles, conformément à la législation en vigueur.

L'Aménageur s'engage à communiquer une copie des polices d'assurances souscrites à première demande de la Commune.

TITRE 2

OPERATIONS FONCIERES

ARTICLE 4

L'Aménageur justifie être bénéficiaire de promesses de vente sur une partie des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC. Les promesses de vente sont annexées à la présente concession (annexe II).

ARTICLE 5

La Commune est propriétaire de certaines parcelles (bâties ou non bâties) incluses dans le périmètre de la ZAC. Elle s'engage ainsi à céder à l'Aménageur ces parcelles dès que ce dernier en fera la demande, par tranche.

Dans ce cas, la cession se fera aux prix maximum d'acquisition initiale, outre les frais d'acquisition à charge de l'Aménageur, et selon un paiement comptant après décision du lancement de la tranche de réalisation concernée de la ZAC.

Ces terrains ne pourront être vendus par l'Aménageur qu'après réalisation des travaux d'aménagement et d'équipement mis à sa charge par la concession au titre de la tranche intéressée, ou sur présentation d'une garantie d'achèvement pour ces mêmes travaux par tranche.

ARTICLE 6

Au cas où les accords amiables ne pourraient être conclus entre l'Aménageur et les propriétaires de terrains bâtis ou non bâtis compris dans le périmètre de la ZAC et/ou les propriétaires de terrains dont l'acquisition s'avère nécessaire à la réalisation du programme d'aménagement de la ZAC, la Commune ou tout autre organisme pouvant s'y substituer, s'engage à mettre en œuvre sans délai la procédure d'expropriation de ces terrains pour cause d'utilité publique, ainsi que le droit de préemption prévu par le Code de l'urbanisme.

Ces terrains seront ensuite cédés par tranche à l'Aménageur à leur prix maximum d'acquisition, augmenté des indemnités accessoires et des frais annexes.

Toutefois, si la cession des terrains intervient plus d'un an après leur acquisition, la Commune peut demander qu'il soit procédé par l'administration des Domaines à une nouvelle évaluation de leur prix.

Après accord du concessionnaire, la Commune pourra exclure de cette cession les terrains destinés à recevoir des équipements publics éventuels pour lesquels la maîtrise de l'ouvrage appartiendra soit à la Commune elle-même, soit à une autre collectivité publique, soit à l'Etat.

Ces terrains ne pourront être vendus par l'Aménageur qu'après réalisation des travaux d'aménagement et d'équipement mis à sa charge par la concession au titre de la tranche intéressée, ou sur présentation d'une garantie d'achèvement pour ces mêmes travaux par tranche.

ARTICLE 7

Conformément aux dispositions de l'article L311-6 du Code de l'urbanisme, les modalités de cession, de location des terrains et immeubles bâtis aux utilisateurs sont définies par un cahier des charges indiquant obligatoirement le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

Ce cahier des charges de cession ou de concession de terrains (CCCT) doit être approuvé par le Maire ou son représentant, lors de chaque cession, sous un délai de 10 jours à compter de la présentation par l'Aménageur. Passé ce délai, l'avis sera réputé accordé.

Outre les prescriptions techniques, urbanistiques, architecturales et environnementales permettant d'assurer la continuité des objectifs définis lors du montage de la ZAC, les Cahiers de charges de cession, de location ou de concession d'usage des terrains aménagés comporteront l'indication du nombre de m² cédés, ainsi que, lorsque ces terrains auront été acquis par voie d'expropriation, les clauses types prévues par le décret n° 55-216 du 3 février 1955, conformément à l'article L21-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le Concessionnaire fera obligation aux acquéreurs et aux constructeurs, dans les conditions prévues au Cahier des charges de Cession de Terrains, d'établir leurs projets de constructions en étroite liaison avec l'Architecte conseil de la ZAC, désigné par le Concessionnaire et agréé par la Commune.

L'examen des dossiers de demande de permis de construire ne saurait toutefois engager ni la responsabilité de la Collectivité, ni celle de l'Architecte conseil de la ZAC, les acquéreurs et les constructeurs restant seuls responsables de leurs études, de leurs choix et du respect de leurs obligations. Cette stipulation devra également, être reproduite dans le Cahier des Charges de Cession de Terrains.

Conformément aux dispositions de l'article L211-1 du Code de l'urbanisme, la Commune a décidé, par une délibération en date du 02/12/2008, d'exclure du champ d'application du droit de préemption urbain (DPU), pour une durée de cinq ans, les cessions de terrains aménagés par le Concessionnaire.

Chaque année, le Concessionnaire informe la Commune des cessions intervenues pendant l'exercice écoulé, et les conditions auxquelles elles ont été conclues.

TITRE 3

REALISATION DU PROGRAMME DE LA ZONE ET CONDITIONS FINANCIERES

ARTICLE 8

I – L'Aménageur prend à sa charge la réalisation et le financement des équipements nécessaires à la desserte des constructions ou à l'usage privatif des habitants tels qu'ils sont définis à l'article 317 quater, annexe II du Code Général des Impôts, et indiqués au dossier de réalisation approuvé par le Conseil Municipal.

Le plan des phases opérationnelles et les modalités prévisionnelles de réalisation de celles-ci (annexe I) intègrent également le financement et la réalisation des équipements publics attachés à chaque tranche opérationnelle d'aménagement.

Le lancement de la première tranche de travaux est effectif à compter de la signature du présent Traité. Par la suite, le lancement de la deuxième tranche opérationnelle devra faire l'objet d'un avenant à la présente, signé par les deux parties et arrêtant le programme des constructions, modifié si nécessaire, et l'échéancier des travaux de cette tranche.

La Commune et l'Aménageur s'accordent sur les conditions décrites ci-dessus et annexées, sauf si l'un ou l'autre des signataires décide de résilier la concession, selon les modalités décrites aux articles 20, 21, 22, 23 et 24 du présent Traité. Dans ces conditions, seuls les équipements et participations financières associés à la tranche opérationnelle achevée ou en cours d'achèvement demeurent financés par les parties, suivant le dossier de réalisation (annexe I).

II – L'Aménageur prend à sa charge la réalisation et le financement des équipements publics répondant à la satisfaction des besoins générés par la ZAC. Le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement définissent la participation de l'Aménageur soit un montant total forfaitaire fixé à 415 000 € HT (valeur juillet 2008) :

- Aménagement du carrefour rue Chotard.....pour un montant de 20 000 € HT
- Traitement du carrefour rue Torbiche.....pour un montant de 15 000 € HT
- Foncier et aménagement de la voie interquartier (voie principale) avec bassin d'orage et parking pôle médical.....pour un montant de 305 000 € HT
- Aménagement des jardins potagers.....pour un montant de 75 000 € HT

En contrepartie des engagements souscrits par l'Aménageur, la Commune participera au financement du programme des équipements publics, sous forme d'apport en numéraire et/ou d'apport en nature. Cette participation de la Commune représente un montant total forfaitaire de 395 000 € H.T (valeur juillet 2008) :

- Aménagement du carrefour rue Chotard.....pour un montant de 35 000 € HT
- Traitement du carrefour rue Torbiche.....pour un montant de 50 000 € HT
- Foncier et aménagement de la voie interquartier (voie principale) avec bassin d'orage et parking pôle médical.....pour un montant de 235 000 € HT
- Aménagement des jardins potagers.....pour un montant de 75 000 € HT

Cette participation sera versée, en ce qui concerne l'apport numéraire, selon les modalités prévisionnelles énumérées dans le dossier de réalisation de la ZAC, sous 30 jours à compter de l'ordre de service de démarrage des travaux de chaque tranche opérationnelle.

Dans l'hypothèse où les résultats d'appels d'offres ne permettraient pas de réaliser les travaux conformément aux prescriptions souhaitées par la Commune et l'Aménageur, les parties conviennent de réexaminer le descriptif technique et la répartition des charges arrêtées ci-dessus. Ces modifications feront alors l'objet d'un avenant au présent traité de concession.

Dans l'hypothèse où le prix des charges foncières H.T. cédées aux promoteurs se révélerait inférieur de plus de 5% aux chiffres du bilan prévisionnel, les parties conviennent de réexaminer les conditions financières de l'opération. Ces modifications feront alors l'objet d'un avenant au présent traité de concession.

III – Les avant-projets des équipements visés aux I et II ci-dessus seront soumis à l'agrément de la Commune (ou de la Communauté de Communes), en fonction des compétences de chacun. Les projets d'exécution devront être conformes aux avant-projets validés.

La Commune sera autorisée à suivre l'exécution des travaux et elle aura, à tout moment, accès aux chantiers mais ne pourra présenter d'observations qu'à l'Aménageur et non aux entrepreneurs directement.

Lors de la réception des travaux, procédée par l'Aménageur qui appelle la Commune à y assister, le constat d'achèvement des travaux est établi dans les conditions prévues à l'article 8 § IV.

Les contrats de travaux, d'étude et de maîtrise d'œuvre seront passés dans les conditions fixées par la Loi du 29 janvier 1993 et son Décret d'application du 26 mars 1993 modifié par l'Ordonnance du 6 juin 2005, le Décret du 30 décembre 2005, et le Décret du 31 juillet 2006.

IV – Lorsqu'un ouvrage sera terminé, l'Aménageur notifiera à la Commune la date à laquelle celle-ci pourra en prendre possession. La Commune disposera, alors, à compter de cette date, d'un mois pour notifier ses réserves à l'Aménageur.

Le transfert de propriété s'opère, pour chacun des ouvrages, trois mois au plus tard après le constat d'achèvement prévu à l'article 15 ci-après, par acte notarié.

Toutefois l'entretien et la responsabilité de l'ouvrage demeurent à la charge de l'Aménageur jusqu'à ce que les réserves formulées par la Commune aient été satisfaites.

La notification de prise en charge par la Commune comprendra une lettre accompagnée des documents suivants :

- descriptif des ouvrages
- plan détaillé au 1/500ème établi par un géomètre, avec leur emplacement et leurs côtes de nivellement, rattachés au système NGF des différents réseaux et branchements (présentation et normalisation agréées par la Commune)
- documents cadastraux précisant les surfaces à prendre en compte.

Les documents de récolement devront être transmis de la façon suivante :

- fichier graphique de format numérique de type DWG sous Autocad 14, respectant les règles techniques concernant les levés terrestres traditionnels au 1/200ème
- dossier DIUO.

Cette restitution devra être conforme à l'organisation des fichiers graphiques de la Commune qui tiendra à la disposition de l'entreprise les éléments de formatage et de structure des fichiers.

Matérialisation des sommes de polygonale de façon durable,

Livraison des coordonnées (X, Y et Z) des sommets de polygonale,
Livraison des calculs,
Les fichiers seront livrés sur des supports CD Rom ou similaire et accompagnés d'un tirage de plan.

ARTICLE 9

Compte tenu des équipements mis à la charge de l'Aménageur, les constructions édifiées dans la ZAC seront exclues du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement (T.L.E.), en application des articles 1585 CI2° et 317 Quater annexe 2 du CGI.

Les constructions seront assujetties au versement aux conditions en vigueur lors de la délivrance du permis de construire des taxes d'urbanismes (TDENS, etc.).

D'autre part, l'Aménageur ne sera aucunement redevable de travaux extérieurs autres que ceux inclus dans le programme des travaux, conformément au dossier de réalisation de ZAC (annexe I).

S'il y a lieu d'établir des contrats de participation en application des articles L311-4 et L311-5 du Code de l'Urbanisme, le montant de la participation sera déterminé dans le respect du principe d'égalité des constructeurs devant les charges publiques. L'Aménageur préparera et négociera les conventions de participation et bénéficiera du versement direct de cette participation.

L'opération d'aménagement peut bénéficier, conformément à l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme, de subventions versées par l'Etat, les Collectivités Publiques et leurs groupements, et le Concédant y donne son accord préalable. L'usage de ces subventions figurera dans le compte rendu du Concédant.

ARTICLE 10

En application de l'article L300-5 du Code de l'urbanisme, l'Aménageur devra, avant le 31 décembre de chaque année :

a) Présenter un bilan opérationnel et d'urbanisation.

b) Soumettre à la Commune le programme et l'échéancier des travaux prévus à l'article 8 ci-dessus et compris dans la ou les tranches en cours.
Ce programme peut s'écarter du programme arrêté précédemment ou de l'échéancier prévisionnel général. A défaut d'accord, le dernier programme arrêté demeurera en vigueur.

c) Fournir un compte rendu financier comportant :
   - le bilan prévisionnel actualisé des activités objet de la concession, faisant apparaitre, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser
   - le plan de trésorerie actualisé faisant apparaitre l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération
   - un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

ARTICLE 11

Après accord de la Commune et de l'Aménageur, une convention pourra être signée avec les constructeurs et/ou les propriétaires situés dans la ZAC afin de définir les modalités de réalisation et de participation aux travaux d'aménagement en application des articles L311-4 et L311-5 du Code de l'Urbanisme.

La convention établie par l'Aménageur devra respecter les engagements pris au travers du présent Traité de concession.

Cette convention devra être jointe à toutes demandes d'autorisation administrative faites de la part des personnes concernées.

TITRE 4

GARANTIES

ARTICLE 12

L'Aménageur devra avant les premières cessions de terrain ou avant achèvement des fondations des premiers bâtiments avoir conclu avec l'une des personnes morales visées à l'article 13 un contrat garantissant :

- L'achèvement des équipements prévus à l'article 8, par tranche opérationnelle. Cette garantie ne portera pas sur les équipements déjà garantis en vertu des prescriptions de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 et du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967, ou des articles 1792 et suivants du Code civil.
- L'achèvement des travaux d'équipements publics correspondant à la participation forfaitaire prévue à l'article 8, par tranche opérationnelle.

Une copie de ce contrat sera communiquée à la Commune dans les 15 jours suivant sa signature.

ARTICLE 13

Les garanties prévues à l'article 12 résultent de l'intervention :

- Soit d'une banque ou d'un établissement financier habilité à faire des opérations de crédit immobilier
- Soit d'une société de caution mutuelle constituée conformément aux dispositions de la loi modifiée du 13 mars 1917.

ARTICLE 14

Lorsque ces garanties sont données par une banque, un établissement ou une société de caution mutuelle, elles prennent la forme :

a) Soit d'un engagement d'avancer à l'Aménageur ou de payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement sans réserves des travaux d'équipement, par tranches. Il est dans tous les cas stipulé que la Commune aura le droit d'exiger l'exécution dudit engagement.

b) Soit d'une concession de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers la Commune et les futurs attributaires, solidairement avec l'Aménageur, d'une part au versement de la participation forfaitaire, d'autre part à l'achèvement sans réserves des équipements ou au versement des sommes nécessaires à celui-ci.

Les versements effectués par les établissements garants au titre des a) et b) ci-dessus seront réputés faits dans l'intérêt de la masse des créanciers.

ARTICLE 15

La garantie d'achèvement prévue à l'article 12 prend fin à l'achèvement de chacun des ouvrages pour ce qui concerne cet ouvrage, par tranche opérationnelle.

Cet achèvement résulte de la constatation (procès verbal) qui en est faite par les parties, ou, lorsqu'elles ne sont pas d'accord, par une personne qualifiée désignée dans les conditions prévues à l'article 2 du décret n°67-1166 du 22 décembre 1967 ou à l'article R261-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La rétrocession des équipements et espaces communs de la ZAC à la Commune se fera pour chaque ouvrage à la levée des réserves. Le transfert prendra effet à l'achèvement des travaux, et après accord des services concessionnaires et du concédant, pour la prise en charge de l'ensemble des réseaux réalisés sur l'opération, par tranches opérationnelles de travaux. Un contrôle caméra des canalisations sera notamment effectué.

ARTICLE 16

Afin de constater l'achèvement des équipements prévus à l'article 8, la Commune délivre à cet effet sur papier libre, sans frais et en double exemplaire à la requête de l'Aménageur et dans le délai d'un mois maximum à compter de cette requête un certificat constatant qu'en exécution du plan d'aménagement par tranche et de la présente concession ont été achevés selon les cas :

a) Soit l'ensemble des travaux de la zone d'aménagement concerté.

b) Soit l'ensemble de ces travaux exception faite des travaux de finition lorsque l'exécution différée de ces derniers a été autorisée en application de l'échéancier de réalisation prévu.

c) Soit des travaux de finition mentionnés au b) ci-dessus.

En cas d'inexécution de tout ou partie des prescriptions imposées, le requérant est avisé dans le même délai par l'autorité compétente des motifs pour lesquels le certificat mentionné au premier alinéa ne peut être délivré.

A défaut de réponse dans le délai d'un mois mentionné au premier alinéa, l'Aménageur peut requérir, par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, l'autorité compétente de délivrer le certificat.

La décision de l'autorité compétente doit être notifiée dans le mois de cette réquisition. A l'expiration de ce dernier délai, si aucune notification n'est intervenue, le certificat est réputé accordé. Mention de ce certificat ou de son obtention tacite doit figurer dans l'acte portant mutation ou location.

La délivrance du certificat prévu par le présent article ne dégage pas l'Aménageur de ses obligations et de sa responsabilité vis à vis des acquéreurs de lots notamment en ce qui concerne la qualité des travaux exécutés.

TITRE 5

SUSPENSION – RESOLUTION – RESILIATION - ACHEVEMENT

ARTICLE 17

La présente concession est passée sous les conditions suspensives, par tranches opérationnelles :

a) D'un diagnostic archéologique éventuel ne remettant pas en cause le programme des constructions et ne préconisant pas de fouilles complémentaires

b) De l'obtention du dossier de déclaration/autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

c) De l'acquisition effective des terrains négociés à l'amiable par l'Aménageur.

d) De l'acquisition par l'Aménageur des terrains appartenant éventuellement au domaine privé de la Commune décrits à l'article 5.

e) De l'acquisition de terrains issus de l'utilité publique si nécessaire.

f) De l'octroi des garanties prévues à l'article 12.

ARTICLE 18

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Commune notifiera à l'Aménageur la présente concession en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. La présente concession prendra effet à compter de la date de ladite notification.

La durée de la concession est fixée à six années, à compter de sa date de prise d'effet. Toutes les missions devant être réalisées au titre du bilan prévisionnel devront être achevées. Dans le cas contraire, la durée du traité devra être prorogée. A cette fin, les parties devront conclure un avenant de prorogation exécutoire dans les conditions ci-dessus. La présente concession ne pourra être renouvelée par tacite reconduction.

Au cas où l'ensemble des missions de la Commune et de l'Aménageur aurait été accompli avant le terme normal du traité de concession, la concession d'aménagement expirera de plein droit à la date de constat de cet accomplissement.

ARTICLE 19

Faute d'engagement des travaux par l'Aménageur au terme du délai de 12 mois suivant la date d'acquisition des terrains de chaque tranche, la Commune pourra, soit faire jouer les garanties pour obtenir la réalisation des travaux prévus à l'article 8 liés aux constructions déjà réalisées ou en cours de réalisation, à l'exception de ceux qui sont compris dans la garantie prévue à l'article 7 de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 modifiée, et ce uniquement pour les tranches déjà commencées, soit demander la résiliation de la concession.

ARTICLE 20

S'il est apporté un retard de plus de quarante mois à compter de la date de démarrage des travaux à l'achèvement total d'une tranche de travaux incombant à l'Aménageur en application de l'article 8 ci-dessus, la Commune pourra mettre l'Aménageur en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'avoir à achever les travaux dans un délai égal à celui que fixait le calendrier prévu à l'article 10 ci-dessus en ce qui concerne la partie des travaux non exécutée et, le cas échéant, d'avoir à reprendre les travaux dans un délai qui ne saurait être inférieur à trente jours.

Au cas où l'un ou l'autre de ces délais ne serait pas respecté, la Commune pourra soit mettre en œuvre les garanties prévues au titre IV ci-dessus, soit demander la résiliation de la présente concession.

ARTICLE 21

En cas de résiliation de la concession d'aménagement sur demande de la Commune, pour faute de l'Aménageur, cette dernière pourra faire effectuer aux frais de l'Aménageur tous les travaux prévus à l'article 8 liés aux constructions déjà réalisées ou en cours de réalisation selon la tranche opérationnelle concernée, à l'exception de ceux qui sont commis dans la garantie prévue à l'article 7 de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 modifiée.

La Commune pourra, à tout moment, notifier au Concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de résilier la concession d'aménagement pour motif d'intérêt général.

Les modalités de cette résiliation pour cause d'intérêt général feront l'objet d'une convention spécifique entre les parties. A défaut d'accord amiable, le montant de l'indemnité due au Concessionnaire sera fixé par le Tribunal Administratif, qui sera saisi par la partie la plus diligente.

ARTICLE 22

En cas de résiliation de la concession d'aménagement sur demande expresse de l'Aménageur, pour carence ou faute caractérisée de la Commune, l'Aménageur s'engage à effectuer à ses frais tous les travaux prévus à l'article 8 liés aux constructions déjà réalisées ou en cours de réalisation selon la tranche opérationnelle concernée, à l'exception de ceux qui sont commis dans la garantie prévue à l'article 7 de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 modifiée.

La résiliation ne pourra intervenir avant mise en demeure de la Commune restée infructueuse pendant un délai de trois mois.

ARTICLE 23

En cas de résolution de la concession ou de la résiliation sur la demande de la Commune, les terrains cédés par celle-ci en vertu de l'article 6 lui feront retour à sa demande.
La Commune pourra également demander le retour des terrains cédés en vertu de l'article 5.

Dans ces deux cas, l'Aménageur aura droit en contrepartie à une indemnité qui sera calculée ainsi :

- Si la résolution ou la résiliation intervient avant le commencement des travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession.

- Si la résolution ou la résiliation intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée.

Cette plus-value fera l'objet d'une estimation par le service des Domaines sur la demande de la Commune. A défaut d'accord amiable sur cette base, elle sera fixée comme en matière d'expropriation, la juridiction compétente étant saisie par la partie la plus diligente.

Tous les frais seront à la charge de l'Aménageur.

ARTICLE 24

En cas de résiliation intervenant à la demande de l'Aménageur, pour carence ou faute caractérisée de la Commune, seuls feront retour à la Commune, selon les mêmes modalités que celles citées à l'article 23 :

- Les terrains cédés par la Commune, à l'exclusion de ceux qui auront fait l'objet de travaux d'aménagement ou d'équipement conformes au schéma d'aménagement de zone.
- Les terrains acquis en application de l'acte Déclaratif d'Utilité Publique à l'exclusion de ceux qui auront reçu la destination prévue par cet acte.
- Les terrains acquis à l'amiable par l'Aménageur.

ARTICLE 25

Toute modification majeure du présent Traité de concession fera l'objet d'un avenant conclu entre la Commune et l'Aménageur.

ARTICLE 26

Tout litige pouvant survenir dans l'application de la présente concession relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de Nantes.

L'AMENAGEUR	LA COMMUNE
Société FONCIER CONSEIL Jean-Yves CADIET – Directeur Général Bretagne	LE LOROUX-BOTTEREAU - 8 FEV. 2010 Paul CORBET – Maire

VILLE DU LOROUX BOTTEREAU

ARCHIDÉE

ARCHITECTURE - URBANISME
PAYSAGE
134 route de Vertou
44200 NANTES
Tél : 02 51 79 19 00
Fax : 02 51 79 01 27

SAGE ENVIRONNEMENT
4 rue de la Caillardière
49070 BEAUCOUZE
Tél : 02 41 36 28 17
Fax : 02 41 36 28 18

GCA INGENIERIE
9 rue Jules Verne
44230 Saint Sébastien sur Loire
Tél : 02 40 80 66 55
Fax : .02 51 79 00 22

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DU « COTEAU DE CHOTARD »

DOSSIER DE REALISATION

NOVEMBRE 2008

1 – PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS A REALISER DANS LA ZONE

SOMMAIRE

1 - DU DOSSIER DE CREATION AU DOSSIER DE REALISATION 3

2 - OBJECTIFS GENERAUX DE LA ZAC 3

3 - PLAN D'AMENAGEMENT INDICATIF 5

4 - PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS A REALISER 6

1 - DU DOSSIER DE CREATION AU DOSSIER DE REALISATION

La Zone d'Aménagement Concerté du "Coteau de Chotard" a fait l'objet d'un **Dossier de Création** approuvé par la commune du Loroux Bottereau (Conseil Municipal du 7 Octobre 2004).

Les études complémentaires qui ont conduit au présent **Dossier de Réalisation** ont permis d'affiner le projet initial. Les dispositions générales ont été confirmées, tout en prenant en compte les évolutions des attentes.

Une modification du Plan Local d'Urbanisme (n° 4) a été approuvée par la commune du Loroux Bottereau (Conseil Municipal du 15 novembre 2007) afin de doter le périmètre de la Z.A.C. de dispositions spécifiques et opposables de nature à donner une dimension réglementaire à certaines des orientations voulues par la municipalité.

2 - OBJECTIFS GENERAUX DE LA ZAC DANS LE CADRE D'UN DEVELOPPEMENT DURABLE

Le programme global des constructions et le programme des équipements publics répondent aux objectifs présentés dans le Rapport de Présentation du Dossier de Création de la Z.A.C. et ceux des différents documents d'urbanisme (P.L.U., D.T.A., ...).

Il s'agit en tout premier lieu d'offrir un potentiel de logements mixtes à proximité du centre ville (renforcement de celui-ci) et également de compléter le niveau d'équipements dans le domaine sanitaire et social en répondant à la diversité des attentes afin de conforter la commune comme « pôle d'équilibre » :

- Gérer l'évolution sociodémographique de la commune
- Maîtriser la pression foncière et immobilière
- Offrir une diversité de la typologie de l'habitat pour permettre une mixité sociale et économiser l'espace.
- Laisser la possibilité d'accueillir des services et activités compatibles avec du logement.
- Contenir le développement et structurer la composition urbaine du nouveau quartier au sein de l'agglomération.
- Favoriser la cohérence et la qualité architecturales, paysagères et environnementales.
- Etablir un programme des équipements publics avec notamment un réseau viaire hiérarchisé.

Organisation du quartier

Situé à proximité du centre ville, l'aménagement de la future ZAC du Coteau de Chotard doit s'appuyer sur un urbanisme qui permettra de constituer une façade urbaine homogène et cohérente pour donner lieu à l'émergence d'un quartier de qualité dans un site aux atouts variés (proximité des services, commerces, équipements, plan d'eau, point de vue, jardins potagers).

La trame viaire et paysagère

- Une voie inter quartier dessert le quartier d'Ouest en Est, distribuant des terrains orientés Nord-Sud. Cette voie est raccordée à la structure viaire existante, constituée par la rue Torbiche et la rue Chotard.

  Un premier accès est créé dans la continuité de la rue du Fresne, le second est aménagé à proximité de l'actuel chemin du Coteau de Chotard.

  Cette voie permettra à terme d'améliorer le plan de circulation de l'ensemble du secteur et d'offrir des places de stationnement public supplémentaires.
- A partir de cet axe viennent se greffer deux voies de desserte, favorisant plus d'intimité et la sécurisation des piétons et cycles.
- Un espace vert commun structure le quartier, s'étendant du Nord depuis la rue Chotard, au Sud jusqu'aux étangs.

Une liaison piétons-cycles emprunte un tracé aléatoire (gestion de la déclivité naturelle du terrain) à travers cet espace public, pour se connecter sur le chemin existant en bordure des étangs.

Une autre liaison viendra accompagner la voie structurante du nouveau quartier, dans sa limite Sud et dans un cadre végétalisé, valorisant les éléments patrimoniaux du site que constituent, par exemple, les murets de pierres. Ce cheminement débouche également rue du Gros Verrou afin de garder un lien direct avec le centre ville.

Par ailleurs, il est prévu de conserver dans la mesure du possible les arbres et haies bocagères significatives du site ainsi que les murets de pierres sèches.

Le traitement des voiries sera fortement à dominante végétale afin de minimiser l'aspect routier et de conserver l'image « verte » du site. Des « poches » de stationnements ponctueront l'ensemble du quartier.

La vocation des secteurs

La vocation résidentielle du secteur est affirmée. Son urbanisation s'appuie sur le principe de mixité des formes d'habitat et se décompose en 2 typologies :

- Les « maisons de ville » individuelles ;
- Les petits collectifs intermédiaires ou « villas urbaines » (R + 1 à R + 2 + Attique maximum).

Afin de diversifier les équipements implantés sur la commune (notamment de rayonnement intercommunal), un petit secteur en connexion avec l'ancienne maison d'accueil spécialisée laisse la possibilité d'implantation d'équipements à vocation sanitaire et sociale (par exemple type foyer logement pour personnes âgées, handicapées ou succursale de l'hôpital).

3 - PLAN D'AMENAGEMENT INDICATIF

Nota : La programmation des types de construction et l'ordre des phases d'aménagement pourront être modifiés. Une tranche d'aménagement pourra être sous-divisée.

4 - PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS A REALISER

Le présent programme global des constructions définit une SHON totale théorique d'environ 21 000 m².

Ce projet doit permettre la réalisation de l'ordre de 20 % de logements sociaux ou aidés (y compris structures socio-sanitaires).

Le programme des constructions prévoit :

- De l'ordre de 170 logements (maisons individuelles, maisons de ville, petits collectifs) représentant une surface hors œuvre nette totale d'environ 18 000 m².
- Des équipements entrant dans le cadre sanitaire et social avec une surface hors œuvre nette de l'ordre de 3 000 m².
- Des activités et services compatibles avec du logement pourront être implantés tout en respectant les dispositions du P.L.U.

Ce programme global pourra être adapté pour tenir compte des évolutions dans le temps, tout en maintenant son équilibre général.

Programmation prévisionnelle

Phases \ Typologie	Lots Libres	Logements Collectifs Estimés	TOTAL LOGEMENTS Estimés	Structure d'hébergement socio-sanitaire
Tranche 1 : 2009 / 2011	14	80	94	
Tranche 2 : 2011 / 2013	2	75	77	environ 20 lits
TOTAL	**16**	**155**	**171**	**environ 20 lits**

8.7 Le Loroux Bottereau – ZAC du Plessis

Communauté de Communes Loire-Divatte

84 rue Jean Monnet – BP 4 – 44450 La Chapelle Basse Mer
TEL. 02.51.71.92.12 – FAX 02.51.71.90.10
E.mail : secretariat@cc-loiredivatte.fr

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 JUILLET 2009

Le huit Juillet deux mil neuf à 20 h, le Conseil de la Communauté de Communes Loire-Divatte, dûment convoqué, s'est réuni salle du Conseil en Mairie du Landreau, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur CORBET Paul, Président.

Convocation:	2 juillet 2009
Nombre de Membres en exercice :	27
Convoqués :	27
Présents :	26 dont 4 suppléants
Absents excusés :	

Présents : M. COUILLAUD Philippe - Mme LOISON Marie-Anne – M. JAMIN Roger - Mme BRAUD Christelle –M. MORILLE Jean .chel - Mme LEBRUN Marcelle - MME ESTRADE Agnès - M. AUDOUIN Joseph - M. BESSONNEAU Gérard –M. PELLERIN Jean Pierre – M .LAUMONIER Henri –M. CORBET Paul – Mme LAUDRIEC Annick - M.TENIER Jean-Bernard - M. BARBIER Dominique – Mme SECHER Réjane – Mme REDUREAU Françoise - M.CORAUD Alan – M.GIRARD Alain – M. AUDUBON Jean–Claude – M. AUDOUIN Christophe – Mme PETARD Marie-Thérèse – M. MOREAU François– Mme LEFRANÇOIS Carole- Mme PORCHER Yveline - Mme HIVERT Anne

Absents excusés : - M. NEDELEC Marc pouvoir à M. COUILLAUD Philippe – M. LUCAS Jacques – M. ERRAUD Christian – M. LE NOC Eric – M. VIVANT Gérard -

Secrétaire de séance : Mme PETARD Marie-Thérèse

OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION & FIXATION DU PERIMETRE DEFINITIF DE LA ZAC DU PLESSIS AU LOROUX-BOTTEREAU – APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION & CREATION DE LA ZAC DU PLESSIS AU LOROUX-BOTTEREAU

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que par délibération du conseil communautaire du 2 Juillet 2008, celui-ci a arrêté un périmètre provisoire d'étude permettant une réflexion d'ensemble, avant de décider du mode opératoire d'un aménagement à vocation économique sur le secteur du Plessis au Loroux-Bottereau.

Par la même délibération, le conseil communautaire a arrêté les modalités de la concertation à mettre en œuvre, laquelle a débuté à partir du 15 juillet 2008.

I. **Bilan de la Concertation.**

Rappel des modalités de concertation

Cette période de concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies.

C'est ainsi qu'à ce jour :

- Il a été affiché en mairie du Loroux-Bottereau et au siège de la Communauté de communes LOIRE-DIVATTE, dans les halls d'entrée accessibles à tout un chacun respectivement du 11 /07/2008 Au 11/09/2008 et du 10/07 Au 11/09/2008 , la délibération du 2 Juillet 2008, faisant état du périmètre de l'étude avec les grandes orientations de la ZAC.

Accusé de réception en préfecture
044-244400511-20090708-DE2009-07-41-DE
Date de signature : -
Date de réception : 15/07/2009

- Il a été passé 3 avis sur les modalités de la concertation dans les journaux OUEST France et PRESSE OCEAN
- Il a été distribué par voie postale à l'ensemble de la population, 2 bulletins spécifiques d'information et de concertation « spécial ZAC » le premier daté du mois d'août 2008 et distribué au mois de septembre et octobre 2008 le second daté de janvier 2009 distribué courant janvier 2009.
- Les informations concernant les modalités de la concertation de la ZAC ont été relayées par les sites Internet de la Commune du Loroux-Bottereau et de la CCLD.
- Il a été organisé 3 réunions publiques :
    - Le 28 Janvier 2009 à l'attention des propriétaires et exploitants.
    - Le 2 février 2009 à l'attention des riverains.
    - Le 5 février 2009 pour tous les publics.

- Il a été ouvert un registre des remarques en Mairie et un au siège de la CCLD le 22 juillet 2008, destiné à recueillir les avis des habitants.
- Une exposition est à la disposition du public dans le hall de la mairie du Loroux-Bottereau et au siège de la CCLD depuis le mois de janvier 2009.
- Des courriers ont été adressés aux propriétaires et exploitants des parcelles situées dans le périmètre d'étude.
- Des courriers ont été adressés, à la Chambre d'Agriculture et à la DDEA, les informant de la démarche entreprise par la CCLD.

Exposé du bilan de la concertation

Les réunions publiques se sont déroulées dans de bonnes conditions. Différentes questions ont été posées aux intervenants. Ces questions étaient globalement en rapport avec le projet d'aménagement de la future ZAC du Plessis.

Au cours de cette période de concertation, aucune observation n'a été portée sur le registre en mairie du Loroux-Bottereau, par contre quelques observations concernant le village de la « Brosse » ont été portées sur le registre de la CCLD . Elles reprennent des questions posées lors des réunions publiques.

Des précisions ainsi que des réponses aux questions suscitées par le projet ont été apportées lors de ces réunions aux personnes présentes

Le document annexé à la présente délibération, reprend l'ensemble des questions posées.

Conclusion.

On peut donc considérer qu'une large publicité a été faite à cette concertation préalable à la création de la ZAC du « Plessis » et qu'elle a pu sensibiliser les personnes intéressées par le projet.

En conséquence, et au vu de l'exposé ci-dessus, il ressort que le projet de Zone d'Aménagement Concerté ne soulève pas d'objection majeure.

II – Arrêt du périmètre définitif de la ZAC et approbation du dossier de création.

Aux termes de l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de création qui est soumis à l'approbation du Conseil communautaire est constitué des éléments suivants :

- Un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération ; il comporte une description de l'état du site et de son environnement, il indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, il énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et l'insertion dans l'environnement naturel, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.
- Un plan de situation et un plan de délimitation du périmètre composant la zone.
- L'étude d'impact définie à l'article R.122-3 du Code de l'environnement.
- Le régime de la zone au regard de la Taxe Locale d'Equipement.

III – Création de la ZAC.

Le bilan de la concertation ayant été exposé, le périmètre définitif ayant été fixé, et le dossier de création ayant été examiné, la ZAC du « Plessis » peut être créée.

Conformément aux dispositions de l'article R.311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération qui crée la ZAC doit indiquer le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone. Elle doit mentionner également le régime applicable au regard de la taxe locale d'équipement.

DECISION

Le Conseil Communautaire,

- Vu le code Général des Collectivités territoriales.
- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.300-2, L.311-1 et suivants, R.311-1 et suivants.
- Vu la délibération en date du 2 Juillet 2008 du Conseil communautaire définissant l'organisation de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.
- Vu le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté, comprenant les pièces prévues à l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme.
- Vu ce qui a été exposé ci-dessus.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

écide:

Article 1 – Est approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du « Plessis », tel qu'exposé dans la présente délibération.

Article 2 – Le périmètre définitif de la ZAC du « Plessis » est approuvé tel que défini dans le dossier de création.

Article 3 – Est approuvé le dossier de création s'y rapportant et comprenant les pièces prévues à l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme :

a) Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
b) Un plan de situation ;
c) Un plan de délimitation du périmètre composant la zone ;
d) L'étude d'impact définie à l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Article 4 – Est maintenu le régime applicable à la Taxe Locale d'Equipement sur la commune du Loroux-Bottereau , au taux actuellement en vigueur, soit 2 %.
Article 5 – Le mode de réalisation sera dans un premier temps laissé en régie.
Article 6 : Le Président de la Communauté de Communes LOIRE-DIVATTE est autorisé à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Article 7 : La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R-311-5 du code de l'urbanisme,

Le dossier de création de la ZAC du « Plessis » sera consultable :

- à la Mairie du Loroux-Bottereau , place Rosmadec , aux jours et heures d'ouverture.
- au siège de la CCLD, 84 rue Jean Monnet, ZA de la Sensive à La Chapelle Basse Mer, aux jours et heures d'ouverture.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera les lieux où le dossier peut être consulté.

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRÈS DÉPÔT EN PRÉFECTURE
LE 15 JUIL. 2009
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU 15 JUIL. 2009

Le Président

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES 44450 CHAPELLE BASSE MER LOIRE DIVATTE

Pour extrait conforme au registre,
Le Président,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES 44450 CHAPELLE BASSE MER LOIRE DIVATTE

P. CORBET

BILAN DE CONCERTATION
DE LA ZAC DU PLESSIS

1. **PUBLICATIONS :**

Annonce de la procédure dans les journaux, les bulletins municipaux, 2 bulletins intercommunaux, les sites Internet .

2. **LES REUNIONS PUBLIQUES :**

3 réunions publiques invitant les propriétaires, les exploitants, riverains et tous publics.

3. **LES EXPOSITIONS**

Une exposition du projet de ZAC au Loroux-Bottereau et au siège de la CCLD avec la tenue d'un registre des observations.

4. **LE RECUEIL DES OBSERVATIONS.**

ZAC DU PLESSIS

Questions sur le pluvial : Plusieurs questions ont trait aux eaux pluviales. En effet, des inondations existent parfois au sud du périmètre de la ZAC. Des dispositifs mis en place dans le projet de ZAC pourront régler le problème, notamment par des successions de dispositifs de récupérations des eaux le long des voies et par des espaces prévus à cet effet. Les conclusions du dossier Loi sur l'eau donneront les solutions techniques précisent à réaliser.

Topographie : va-t-on offrir des terrains plats aux entreprises ? La ZAC proposera les deux configurations qui peuvent être intéressantes pour les entreprises.

Questions agricoles :

Les vignes ne sont-elles pas classées le long de la RD 115 ?
En effet, elles sont encore classées en AOC mais ce secteur n'a pas de vocation pérenne, c'est pour cela qu'il a pu être classé en zone 2 AU au P.L.U.

Mémoire récapitulatif des démarches et contacts avec les exploitants agricoles pour le projet de la zone d'aménagement concerté du plessis au Loroux-Bottereau

(Mémo transmis à la DDEA et à La Chambre d'Agriculture)

La Communauté de Communes Loire-Divatte a initié la création d'une Zone d'Aménagement Concerté au lieudit le Plessis, au Loroux-Bottereau :

1. *Par délibération du conseil communautaire du 28 Février 2007.*
2. *Suite au renouvellement du conseil communautaire en 2008, par une deuxième délibération le 9 Juillet 2008.*

Dans ces délibérations, la CCLD affirme la nécessité de la concertation auprès des exploitants et propriétaires des terrains, des riverains et de la population.
Le présent mémoire retrace les démarches qui ont déjà eues lieu principalement avec les exploitants agricoles depuis l'origine du projet.

7 MARS 2005

Envoi d'une lettre d'information aux propriétaires et riverains proches, au sujet du zonage du P.L.U. du Loroux-Bottereau, en vue de créer la future zone du Plessis.

8 MARS 2005

Rencontre avec les exploitants agricoles concernés par la future zone d'activité du Plessis, suite au classement de celle-ci au P.L.U. du Loroux-Bottereau : présentation du zonage , les présents :
Exploitants : GAEC BOUCHEREAU- l'Anesse ; GAEC de la Gâtine- MM MACE PINEAU ; Loïc SECHER- Rubail ; Jean Michel TERRIEN – La Brigolière ;
CCLD : JAMIN Roger, Président ; AUDOUIN Joseph, Vice-président-Commission Economique ; BARBIER Gabriel, DGS ; LECONTE Patrick , Technicien.

26 OCTOBRE 2005

Délibération du conseil communautaire pour l'acquisition d'une réserve foncière de 21 hectares sur la commune de Saint Julien de Concelles, afin de compenser les pertes de surfaces subies par les exploitants impliqués dans la création des zones d'activités de la CCLD.

12 SEPTEMBRE 2006

Réunion d'information au siège de la CCLD sur l'état d'avancement de la définition foncière sur le secteur de la zone du Plessis, en présence de :
***Exploitants** : GAEC BOUCHEREAU- l'Anesse ; GAEC de la Gâtine- MM MACE PINEAU ; Loïc SECHER- Rubail ; Jean Michel TERRIEN – La Brigolière ;*
***CCLD** : JAMIN Roger, Président ; AUDOUIN Joseph Vice-président-Commission Economique ; FLEURANCE Marcel, Vice-Président – commission Travaux ; BARBIER Gabriel DGS ; LECONTE Patrick Technicien.*
***Assistaient également** : BARBIER Dominique Adjoint commune du Loroux-Bottereau, M. MICHENEAU Safer Maine Océan.*

9 OCTOBRE 2006

Lettre et attestation adressées à la DDA, Mme GRENOU, au sujet des intentions de la CCLD concernant l'exploitation de Monsieur SECHER Loïc –Rubail, qui sera incluse dans le périmètre de la zone du Plessis.

19 JANVIER 2007

Rendez vous à la CCLD avec M. BARBIER, DGS et Monsieur Jean Louis CHARPENTIER- EARL CHARPENTIER- au sujet des éventuels échanges au profit du GAEC de la Gâtine.

23 FEVRIER 2007

Réunion à la CCLD avec les représentants du GAEC de la Gâtine (MM MACE et PINEAU) et EARL CHARPENTIER (père et fils) et M. TRETON , Technicien de la Chambre d'Agriculture, sur les modalités de transfert et d'échanges de terrains situés dans , et à l'extérieur, de l'emprise de la zone du Plessis.
Assistait également : G. BARBIER, DGS.

26 FEVRIER 2007

Envoi d'un courrier par la CCLD aux exploitants concernés par l'emprise de la zone du Plessis, afin de les informer des modalités de concertation et de réalisation des études préalables à la création d'une zone d'aménagement concerté.

26 FEVRIER 2007

Envoi d'un courrier d'information par la CCLD, aux propriétaires afin de les informer des discussions en cours avec les exploitants agricoles sur l'emprise de la zone du Plessis et aussi des

modalités de concertation et de réalisation des études préalables à la création d'une zone d'aménagement concerté.

11 MAI 2007

Présentation au siège de la CCLD, d'une étude économique réalisée par Monsieur TRETON , Technicien de la Chambre d'Agriculture , au sujet des possibilités d'échanges , transferts et pertes d'exploitation du GAEC de la Gâtine et de l'EARL CHARPENTIER.
En présence des représentants de ces exploitations (MM CHARPENTIER, MACE et PINEAU) et les élus et techniciens de la CCLD : Roger JAMIN, Joseph AUDOUIN, Gabriel BARBIER.

JUILLET 2008

Décision du conseil communautaire pour le lancement des études préalables à la création de deux ZAC, dont celle du Plessis au Loroux-Bottereau.

AOUT 2008

Bulletin d'information spécial transmis à la population de la CCLD sur les projets de création de deux ZAC, dont celle du Plessis.

8 OCTOBRE 2008

Décision du conseil communautaire pour l'acquisition par la CCLD, d'une exploitation agricole (15 hectares de terres et bâtiments d'exploitation) au lieudit « Le Rosier » au Loroux-Bottereau, afin de permettre le transfert d'un exploitant, M. Loïc SECHER-Rubail, concerné par l'emprise de la ZAC du Plessis.

JANVIER 2009

Bulletin d'information spécial transmis à la population au sujet de la présentation des dossiers de création de deux ZAC, dont celle du Plessis, avec :

- *Exposition dans les mairies concernées et au siège de la CCLD.*
- *Trois réunions publiques :*
  - *1 avec les propriétaires et exploitants concernés par le projet de la ZAC du Plessis.*
  - *1 pour les riverains de la ZAC du Plessis.*
  - *1 pour l'ensemble de la population.*

***

Entreprise Jeanneau :

Des interrogations sur le développement de l'entreprise Jeanneau étaient récurrentes. Le développement de cette entreprise sera inclus dans le périmètre de la ZAC celle-ci ayant négocié une extension à l'ouest de ses équipements. L'entreprise Jeanneau pourra construire à ce niveau mais le bâti devra être en corrélation avec son dossier d'autorisation. Le périmètre définitif de la ZAC intègre cette extension.

Le village de La Brosse

Quelle destination pour le village de La Brosse ? Quel est l'intérêt, au vu du changement de destination, de conserver les fonds de jardins ? Une négociation est en cours pour que les jardins soient plus étalés sans aménagement à la demande des propriétaires.

Rubail

Suite à la réunion publique, Madame Hardy a fait un courrier pour proposer une discussion à l'amiable au sujet de la reprise de son parcellaire. Elle souhaite créer un élevage de chevaux mais manque de surface et souhaite donc partir. Elle fait faire une estimation de son bien afin de le vendre à la CCLD.

Y-a-t-il des demandes d'entreprises

La CCLD dresse une synthèse des demandes avec une idée des surfaces ainsi qu'une rétrospective des 5 dernières années.

La STEP

il y a des questions sur les odeurs, le dimensionnement...

- Le dimensionnement n'est possible qu'avec une idée des surfaces, et du type d'entreprises installées.
- Confirmation est faite que tous les systèmes évolutifs nécessitent plus de place, les systèmes plus compact étant souvent peu modulables (ex : filtre à roseaux très consommateurs d'espaces mais très évolutifs).
- Aujourd'hui, l'emprise indicative est cohérente, un affinage progressif sera fait par la suite.

Y aura-t-il des installations classées ?

Oui, aujourd'hui l'entreprise Jeanneau en est une. Par contre, il n'y aura pas d'entreprises SEVESO.

****

OPERATION : Aménagement de la ZAC du Plessis au Loroux Bottereau – Tranche 1

N° AFFAIRE : N° 4.41.1698

CLIENT : LAD - SELA

CHARGE D'OPERATION ARTELIA: Yannick RANNOU

COMPTE-RENDU N° 3 DE LA REUNION DU 17 JUILLET 2014

INTERVENANTS	COORDONNEES	INTERLOCUTEUR	TELEPHONE / MAIL	Présent	Absent	Invité	Convoqué	Diffusion
MAITRE D'OUVRAGE								
Loire Atlantique Développement - SELA	18, rue Scribe BP 80312 44003 NANTES Cedex 1	Mme LE BIHAN Katell	02.51.84.96.02 & 06.26.44.23.92 k.lebihan@loireatlantique-developpement.fr	P		I		D
URBANISTE								
ENET DOLOWY		Mr KERVERN Jean-Marie	jm.kervern@enet-dolowy.fr			I		D
MAITRE D'ŒUVRE								
VRD : ARTELIA	8, avenue des Thébaudières BP 232 44815 SAINT-HERBLAIN	Etudes : Mr Yannick RANNOU Travaux : Mr JACQUE Aurélien	02.28.09.18.00 & 06.08.25.07.24 yannick.rannou@arteliagroup.com 02.28.09.18.23 & 06.20.67.05.71 aurelien.jacque@arteliagroup.com	P E		I		D D
COORDINATEUR SPS								
PRESSAQ Conseil		Mr METTENE Djilali	06.18.21.99.86 pressaq-conseil@orange.fr	P		I		D
ENTREPRISES								
Lot 1 = Voirie CHARIER		Mr POIVET Nicolas	06.77.12.49.62 npoivet@charier.fr	P			C	D
Lot 2 = Assainissement 2BTP		Mr BERTHOME Romain	07.61.78.01.02 rberthome@2btp-atlantique.fr	P			C	D
Lot 3 = Espaces Verts CHUPIN			chupin@chupin.eu					D
GEOMETRE								
Atlantic Info Géo		Mr SOTIN	02 40 46 20 08 atlantiqueinfogeo@gmail.com					D
AUTRES INTERVENANTS								
CCLD		Mme THABET Sinaa	02.51.71.92.12 deveco@cc-loiredivatte.fr	P				D
ERDF		M. COGARD	02.28.27.55.73 david.cogard@erdf-grdf.fr					D
ORANGE		M. POUILLOUX	02.28.56.16.61 Jeanpierre.pouilloux@orange.fr					D
ATLANTIC'EAU		M. PIGEON	02.51.89.03.80 Claude.pigeon@sdaep44.fr					D
SYDELA		M. GARAND M. GIVELET	02.51.80.45.87 kristian.garand@sydela.fr 02.51.80.45.90 Gael.givelet@sydela.fr					D D
CG44		Mr LAUMONIER Luc	06.31.60.95.29 luc.laumonier@loire-atlantique.fr	P		I		D

PROCHAINE REUNION : **Jeudi 24 Juillet 2014 à 14h30**
Lieu : **à la base vie (sur la parcelle A12 de la tranche ferme n°2)**

ARTELIA – 8 Avenue des Thébaudières B.P. 20232 44815 SAINT HERBLAIN CEDEX Tél : 02.28.09.18.00 Fax : 02.40.94.80.99	N° Affaire :	Date de Diffusion :	Etabli et vérifié par	Visa
Nombre de pages : 6	4-41-1698	22/07/2014	Yannick RANNOU	AJE

NOTA : compte-rendu sans observation une semaine après sa diffusion est considéré comme accepté

Intitulé	Pour action / Pour info.
-1-ADMINISTRATIF *Marché Lot 1 – Voirie :* CHARIER ➢ **Rappel :** Date de notification : Marché notifié, date à confirmer. ➢ Tranches Conditionnelles : TC1, TC2 et TC3 retenues. la SELA devra établir un courrier d'affermissement de la TC en fonction du démarrage des travaux souhaité. ➢ Délais marché : • Délai global de l'opération = 24 mois (pour l'ensemble des lots). • Période de préparation = • Délai Travaux Tranche Ferme = • Délai Travaux Tranche Conditionnelle 1 = • Délai Travaux Tranche Conditionnelle 1 = • Délai Travaux Tranche Conditionnelle 1 = ➢ OS de démarrage : • **ARTELIA doit établir un OS de démarrage des travaux de la TF avec une date d'effet au 15/07/2014** ➢ Autres OS : RAS	SELA, **ARTELIA,** CHARIER.

Entreprises titulaires	N° d'OS	Date d'effet	Observation
CHARIER	**1-1**	**24/06/2014**	**Démarrage de la période de préparation**

Marché Lot 2 – Assainissement : 2BTP ➢ Date de notification : Marché notifié en date du 13/06/2014. ➢ Tranches Conditionnelles : TC1, TC2 et TC3 retenues. la SELA devra établir un courrier d'affermissement de la TC en fonction du démarrage des travaux souhaité. ➢ Délais marché : • Délai global de l'opération = 24 mois (pour l'ensemble des lots). • Période de préparation = • Délai Travaux Tranche Ferme = • Délai Travaux Tranche Conditionnelle 1 = • Délai Travaux Tranche Conditionnelle 1 = • Délai Travaux Tranche Conditionnelle 1 = ➢ OS de démarrage : RAS ➢ Autres OS : RAS SELA, ARTELIA, 2BTP

Entreprises titulaires	N° d'OS	Date d'effet	Observation
2BTP	**1-1**	**24/06/2014**	**Démarrage de la période de préparation**

Marché Lot 3 – Espaces Verts : CHUPIN ➢ **Rappel :** Date de notification : Marché notifié, date à confirmer. ➢ Tranches Conditionnelles : TC1, TC2 et TC3 retenues. la SELA devra établir un courrier d'affermissement de la TC en fonction du démarrage des travaux souhaité. ➢ Délais marché : • Délai global de l'opération = 24 mois (pour l'ensemble des lots). • Période de préparation = • Délai Travaux Tranche Ferme = • Délai Travaux Tranche Conditionnelle 1 = • Délai Travaux Tranche Conditionnelle 1 = • Délai Travaux Tranche Conditionnelle 1 = ➢ OS de démarrage : RAS ➢ Autres OS : RAS SELA, ENET DOLOWY, CHUPIN

Entreprises titulaires	N° d'OS	Date d'effet	Observation
CHUPIN			

Facturation : Chaque entreprise présentera 8 jours avant chaque fin de mois un attachement (joint d'un plan de repérage des travaux à facturer + note de calcul si nécessaire) pour validation du MOE, et adressera ensuite sa facture (obligatoirement accompagné de cet attachement signé) en 3 exemplaires au MOE pour l'établissement de l'état d'acompte.	CHARIER, 2BTP.
Sous-traitants : Toutes entreprises travaillant sur le chantier devront être préalablement déclarées. Les actes de sous-traitance (DC4) originaux seront adressés directement au MOA pour signature et copie à la MOE pour avis (à diffuser 15 jours avant intervention du sous-traitant). Prévoir également une inspection commune avec le coordonnateur SPS.	CHARIER, 2BTP, CHUPIN / SELA, ARTELIA, E.D., PRESSAQ.

Entreprises titulaires	Sous-traitant 1er rang	Date DC 4	Avis MOE (partie technique)	Date notification
CHARIER				/
2BTP				
CHUPIN				

-2- SECURITE / ACCES / INSTALLATIONS DE CHANTIER / NUISANCES/ QUALITE *Sécurité* ➢ Coordonnateur SPS : • **Rappel :** diffusion du PPSPS : chaque entreprise doit transmettre son projet de PPSPS à PRESSAQ pendant la période de préparation. • Inspection commune : inspection commune programmée avec CHARIER et 2BTP le 04/07/2014 à 10h sur site ➔ **fait pour CHARIER. A faire pour 2BTP avant les congés d'Aout.** ➢ Signalisation : • **CHARIER doit mettre en place la signalisation de chantier au droit du RD, début s29=> RAPPEL.** • **Le CG installera des panneaux d'informations avec les dates de travaux sur la RD (panneaux carrés jaunes)** ➢ DT / DICT : chaque entreprise devra réaliser ses demandes de DICT suivant nouveau décret (consultation du guichet unique). Aucuns travaux ne peuvent être démarrés avant retour des réponses de chaque concessionnaire. ARTELIA doit renvoyer les dernières DT ➔ **DT transmise le 27/06/2014 à CHARIER et 2BTP. CHARIER confirme avoir fait ses DICT le 27/06/2014. 2BTP devra faire les siennes 3 semaines avant démarrage des travaux.**	**CHARIER, 2BTP / PRESSAQ,** ARTELIA.
Accès ➢ Permission de voirie : • **Rappel :** permission de voirie transmise au CG44=> Reçue cette semaine (le 15/07/14) pour travaux du giratoire + réseau EU. ➢ Arrêté de circulation : • **CHARIER doit faire sans délai sa demande d'arrêté de circulation pour travaux du giratoire sur RD.** • **2BTP devra faire une demande d'arrêté de circulation pour pose du réseau EU le long du RD.** ➢ Accès riverains : RAS	CG44, **CHARIER, 2BTP** / SELA, ARTELIA.
Installation de chantier ➢ Localisation : • Zone de cantonnement : la SELA accepte de la mettre en place sur l'emprise d'un ilot. Position à confirmer d'ici fin s27 ➔ **la SELA a donné son accord pour implantation de la base vie sur parcelle A12.** • Stockage matériaux : l'ensemble des matériaux issus des terrassements devront être stockés à un seul endroit. Confirmer d'ici fin s27 la zone autorisée ➔ **l'ensemble des matériaux devront être stockés sur les parcelles A6 et A7 : prévoir décapage des 2 parcelles pour rechargement conformément au plan Marché.** ➢ Prestation due : voir Marché lot 1. ➢ Clôture : • La zone de cantonnement doit être clôturée (avec liaisonnement des clôtures). • Chaque accès au chantier doit être clôturé. Chaque entreprise intervenant sur le chantier sera responsable de l'entretien des clôtures. ➢ Divers : • **Rappel :** CHARIER devra établir un PIC pour validation d'ARTELIA (à diffuser pendant la période de préparation). **Rappel, à transmettre pour la prochaine réunion. Faire apparaitre les voiries du chantier et l'accès sur la RD (avec signalisation provisoire),** • La base vie doit être mise en place avant tout démarrage des travaux, sur la durée totale des différents Marchés (lots 1 / 2 / 3) ➔ **mise en place programmée le 16/07/2014**	**CHARIER,** 2BTP, CHUPIN **/ SELA,** ARTELIA.

Nuisances

- Poussière / boues : chaque entreprise intervenant sur chantier est responsable de l'état du chantier et des voies publiques. L'entretien de ces dernières sera à la charge des entreprises intervenant sur chantier, autant de fois que jugé nécessaire.

CHARIER, 2BTP, CHUPIN.

Qualité

- **Rappel :** Attestation d'assurance responsabilité civile : transmettre attestation 2014.
- Gestion des déchets :
  - **Rappel :** CHARIER devra préciser les lieux de décharge. A faire avant tout démarrage des travaux.
  - **Rappel :** 2BTP devra préciser les lieux de décharge. A faire avant tout démarrage des travaux.
  - En cas de stockage chez un privé, établir convention.
- Points d'arrêts : A définir par ARTELIA à l'avancement des travaux.
  - **Afin de définir les épaisseurs des couches de forme ou purges à mettre en œuvre, CHARIER doit réaliser des essais de plaques sur l'arase des terrassements de la structure de chaussée (rappel : la couche de forme n'en fait pas partie). Prévoir 1 essai tous les 500m². Un rapport de dimensionnement de la couche de forme devra être transmis à ARTELIA pour avis.**
- **Rappel :** Contrôle qualité des réseaux d'assainissement : à la charge du lot 2. Confirmer qui sera le prestataire.
- Essais de conformité des hydrants (borne, bouche, poteaux incendie) : à la charge de l'exploitant.
- Récolements : RAS

CHARIER, 2BTP.

-3-INTEMPERIES

- Intempérie de la semaine : lot 1 = 0 jour / lot 2 = 0 jour / lot 3 = 0 jour.
- Cumul : lot 1 = 0 jour / lot 2 = 0 jour / lot 3 = 0 jour.

CHARIER, 2BTP, CHUPIN

-4-DOCUMENTS A TRANSMETTRE / DOCUMENTS TRANSMIS

- Documents à transmettre :

Entreprise concernée	Transmettre à	A transmettre avant le	Nom du document	Observation
CHARIER, 2BTP	ARTELIA	Fin de période de préparation	Dossier d'EXE	Ce dossier doit intégrer : • Planning d'EXE • Plan d'EXE (informatique et papier), • Dossier d'agrément complet. Ce dossier doit intégrer l'ensemble des travaux à réaliser dans le cadre de la Tranche Ferme, phases n°1 et n°2.

- Documents transmis :

Entreprise concernée	Transmis à	Date	Nom du document	Observation
CHARIER	**ARTELIA**	**10/07/2014**	**Planning d'EXE indice A**	

-5-AVANCEMENT / PREVISIONS DES TRAVAUX :

- Programmation générale :
  - tranche ferme, phase n°1 : giratoire à livrer au plus vite.
  - tranche ferme, phase n°2 : ensemble des réseaux à mettre en service + structure chaussée (jusqu'à la grave bitume) à terminer pour Février 2015.

CHARIER, 2BTP, CHUPIN, Concessionnaires.

- Lot 1 :
  - **Planning d'EXE indice A transmis le 10/07/2014**
  - s29 : **installation de chantier = le 16/07/2014. Implantation des ouvrages = le 17/07/2014. Décapage des parcelles A6 et A7 = le 18/07/2014**
  - s30 et s31 : **décapage / terrassement / empierrement couche de forme de la TF2 (CHARIER doit se rapprocher au plus près du RD). Décapage à réaliser sur l'emprise de la chaussée sur TF2 et sur une emprise de 2.5m sur le piétonnier de la TF2 (pour la tranchée commune)**
  - De s32 à s34 : congés estivaux
  - A compter de s35 : **travaux du giratoire (pour environ 2 mois).**
  - **Transmettre pour la prochaine réunion le plan de phasage des interventions sur la RD avec les date de travaux prévue, pour visa CG et CCLD.**

CHARIER

- Lot 2 :
  - **Rappel :** Planning d'EXE indice A à transmettre.
  - Démarrage des travaux à programmer à partir du 25 Aout 2014 (sur TF 2 puis TF1 puis RD).
  - **Transmettre pour la prochaine réunion le plan de phasage des interventions sur la RD**

2BTP

avec les date de travaux prévue, pour visa CG et CCLD, + plan EXE sur RD = urgent

-6-OBSERVATIONS

Date	Pour info	Demandes / Observations	Réponse
		SELA	
24/06/2014	Ensemble des concessionnaires	Convention concessionnaires en cours. La SELA devra transmettre à ARTELIA une copie de chaque convention signée.	**Rappel**
	/	La SELA confirme que la déclaration préalable a été faite auprès des organismes concernés. En transmettre une copie à ARTELIA et aux entreprises.	**Rappel**
		ARTELIA	
24/06/2014	CHARIER.	ARTELIA devra confirmer la position des fourreaux en attente à mettre en place au droit du giratoire. Interface concessionnaires à voir lors de la prochaine réunion : le SYDELA pour réseau d'éclairage public et ORANGE pour l'enfouissement du réseau Telecom.	**Réunion concessionnaires à programmer lors de la réunion de chantier du 24/07/2014**
		Atlantique Info Géo	
24/06/2014	ARTELIA, CHARIER, 2BTP	Bornage au droit de la tranche ferme n°1 et n°2 à programmer au plus vite. Plan de bornage à transmettre avant le 09/07/2014. ARTELIA se rapprocher d'Atlantique Info Géo afin de définir les implantations souhaitées. Le bon maintien des bornes est sous la responsabilité de chaque entreprise qui sera en cours d'intervention.	**Plan transmis à ARTELIA le 07/07/2014.** **Plan diffusé à CHARIER, 2BTP et SELA le 09/07/2014.**
10/07/2014	**ARTELIA, CHARIER**	**Prévoir implantation de la limite de propriété de la parcelle référencée 208 + bornage des parcelles A6 et A7. Prévoir une intervention avant le 17/07/2014.**	
		Communauté de Communes Loire Divatte	
10/07/2014	**SELA, ARTELIA, CHARIER**	**La CCLD souhaite réaliser un panneau de chantier. Transmettre à la SELA et à ARTELIA la maquette du panneau. Fabrication à la charge de CHARIER, délai = 2 à 3 semaines.**	
		Divers	
10/07/2014	**CHARIER, SBTP, SELA**	**Aucune intervention (ni travaux, ni stockage) n'est autorisée au droit des parcelles non acquises par la SELA (voir plan DUP établie par Atlantique Info Géo). La SELA signale que les parcelles 133 et 135 (parcelles au droit du giratoire sur le RD) sont en cours d'acquisition (prévenir ARTELIA quand l'acte sera signé).**	

ANNEXE 1 : travaux modificatifs / supplémentaires

Concerne	Travaux modificatifs	Demandés par	Devis transmis par, à la date du / montant en € HT	Validation	Observations

ANNEXE 2 : Demande d'agrément / Plans d'EXE / VISA

Entreprise concernée	Transmettre à	A transmettre avant le	Nom du document	Observation	Observations

8.8 La Regrippière – ZAC des Treize Vents

Communauté de Communes de Vallet

N° 16.25/10.2005

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Nombre de membres
. en exercice : 20
. Présents : 19
. Votants : 19

L'an deux mille cinq, le 26 Octobre à 18 h 30,
Le Conseil de la Communauté de Communes de VALLET
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de la Chapelle-Heulin,
sous la Présidence de Mr Paul DALON, Président.
Date de convocation : 20 Octobre 2005.

Présents : MM DALON POILANE MOREAU BREVET FLEURANCE LAMBERT BALEYDIER DOUET EL KOURI RAPP BARON POTIRON GENESTAL GRENETIER CIDERE MMES TESSEREAU MARY PAPIN DUPLOYER

Absents excusés : Mme PICHON

OBJET

Développement Economique

Dossier de création de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) des "13 Vents" à la Regrippière

Vu le Code des Collectivités Territoriales,

Vu le nouveau dossier de création de la ZAC (et notamment l'étude d'impact et le Programme Global Prévisionnel des Constructions),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 300.2, L 311.1 et suivants et R 311.1 et suivants,

Vu le POS de la Regrippière,

Vu le dossier de création de la ZAC approuvé le 12 mai 2004,

Vu le dossier de révision simplifiée proposé en enquête publique à partir du 2 novembre 2005,

Considérant l'importance attachée au développement économique sur son territoire, la Communauté de Communes doit disposer de surfaces suffisantes pour répondre aux besoins des entreprises.

Considérant le projet d'environ 20 ha dont 13 ha disponible pour l'accueil d'activités et permettant la construction d'environ 120 000 m² de SHON de bâtiments sur la surface totale de la ZAC,

Considérant que ce projet est conçu dans la continuité des projets affichés dans le POS de la Commune de la Regrippière,

Considérant que le bilan de la concertation est le suivant :
La concertation avec la population a été menée dans le cadre de la révision simplifiée du POS en continuité avec la concertation préalable menée sur le périmètre précédent, les remarques portaient essentiellement sur les maisons d'habitations intégrées dans le périmètre, l'une d'elle est à présent hors périmètre, reste une habitation dans la partie actuellement aménagée, les parties restant à aménager sont à plus de 100 ml de cette maison et des zones tampons seront mises en place.
Suite à ces remarques, la Communauté de Communes de Vallet poursuivra la concertation pour prendre en compte toutes les incidences du projet par rapport aux riverains en conformité avec les normes et textes en vigueur,

.../...

Communauté de Communes de Vallet - Hôtel de Ville
9, rue François Luneau - 44330 VALLET - Tél. 02 40 33 92 00 - Fax : 02 40 33 98 58
accès internet : www.cc-vallet.fr

.../...

Considérant que ce projet ne peut que favoriser le développement économique du territoire communautaire,

Sur proposition du Président et du Bureau,
Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- DE SUPPRIMER le périmètre et la ZAC approuvée le 12 mai 2004.
- D'APPROUVER la zone ainsi créée est dénommée "ZAC des TREIZE VENTS " à la Regrippière.
- DE PRENDRE ACTE :
  - que la ZAC des "TREIZE VENTS" sera réalisée en régie directe par la Communauté de Communes de Vallet.
  - que la ZAC des "TREIZE VENTS" sera exonérée de la Taxe Locale d'Equipement (T.L.E) et de la Participation pour Raccordement aux Egouts (P.R.E).
  - que le programme prévisionnel de construction est indiqué au document de création joint à la présente délibération
  - que La présente délibération est affichée pendant un mois dans les locaux de la Communauté de Communes et dans toutes les mairies de la Communauté de Communes. Elle fera l'objet d'une parution dans un journal d'annonces légales

Fait à VALLET, le 26 Octobre 2005.

Le Président

Paul DALON

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE VALLET (44)

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture,
le 28 OCT. 2005

Publié ou notifié,
le 28 OCT. 2005

Le Président,

Paul DALON

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE VALLET (44)

REÇU EN PREFECTURE LE
28 OCT. 2005

Coordination & Sécurité

Maître d'Ouvrage :
Communauté de Communes de VALLET
9, rue François Luneau
44330 VALLET

Aménagement de la ZAC des 13 Vents
44330 - LA REGRIPPIERE

D.I.U.O.
DOSSIER D' INTERVENTION ULTÉRIEURE SUR L' OUVRAGE

REGRIPPIERE	**09✱83**	**A**	**04/06/2010**	**A.T.A.E.**
Commune	N° affaire	ind	date	Coordonnateur SPS

A.T.A.E. • 3 rue de Tasmanie – 44115 Basse Goulaine • ☎ 02 51 71 93 30 • 🖷 02 51 71 93 34 – ataesecurite@orange.fr

DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE SUR L'OUVRAGE

GESTION DES MODIFICATIONS

Rév	Date	Motif de la modification	Page
A	04/06/2010	Emission du document.	Toutes

S O M M A I R E

CHAPITRE 1. OBJECTIF DU D.I.U.O

CHAPITRE 2. PRINCIPE D'ELABORATION DU D.I.U.O.

CHAPITRE 3. TEXTES OFFICIELS DE REFERENCE

CHAPITRE 4. DELIMITATION DU CHAMP D'APPLICATION

CHAPITRE 5. RENSEIGNEMENT SUR LES TRAVAUX EXECUTES

5.1 Description sommaire des travaux réalisés
5.2 Date de l'exécution de ces travaux

CHAPITRE 6. CONTENU DU D.I.U.O.

6.1 Liste des documents de référence
6.2 Liste des intervenants sur l'ouvrage

CHAPITRE 7. PRECAUTIONS GENERALES DE MISE EN OEUVRE

7.1 Généralités

7.2 Principes généraux de sécurité
7.2.1 Equipement préconisé pour le personnel
7.2.2 Constitution de l'équipe
7.2.3 Moyens de communication

CHAPITRE 8. EXECUTION D'ENTRETIEN ULTERIEUR

DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE SUR L'OUVRAGE

CHAPITRE 1. OBJECTIF DU D.I.U.O

Le **Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage** est un dossier rassemblant toutes les données de nature à faciliter la prévention des risques professionnels lors d'interventions ultérieures sur un ouvrage.

En outre, ce dossier est utile aux concepteurs qui seront appelés à modifier, transformer voire démolir l'ouvrage dans un futur plus ou moins lointain. Ces modifications ou transformations doivent donner lieu à une mise à jour ou à une nouvelle rédaction du **Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage** correspondant au nouvel état de l'ouvrage.

CHAPITRE 2. PRINCIPE D'ELABORATION DU D.I.U.O.

Dès la phase de conception de l'ouvrage, des moyens d'intervention doivent être prévus et intégrés à l'ouvrage de façon à assurer la sécurité des intervenants et à prévenir les risques d'accident durant les interventions ultérieures.

Le **Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage** doit être constitué par le Coordonnateur à partir des données et prévisions établies par les concepteurs au fur et à mesure de l'étude et de l'élaboration du projet, en analysant les risques et en définissant les moyens de prévention correspondants.

Afin d'assurer une parfaite cohérence entre le projet et le **Dossier d'Intervention Ultérieure**, le concepteur devra prendre en compte obligatoirement les conseils du Coordonnateur SPS approuvés (ou non contestés) par le Maître d'Ouvrage.

CHAPITRE 3. TEXTES OFFICIELS DE REFERENCE

- La loi n° 93-1418 du 31 Décembre 1993 concernant l'Hygiène et la Sécurité dans le bâtiment et les travaux publics.
- Les articles de la loi 93-1418 et de son décret d'application 94-1159, à savoir :

Art L 231.45 (Intégration de la sécurité dans les ouvrages)
Art R 238.37 (Définition du contenu du D.I.U.O.)
Art R 238.38 (Modalités de remise du D.I.U.O au Maître d'Ouvrage par le Coordonnateur)
Art R 238.39 (Modalités de remise du D.I.U.O. par un Maître d'Ouvrage à un Coordonnateur effectuant les modifications sur un ouvrage)
Art R 235.2.8 (Assainissement)
Liste non exhaustive....

DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE SUR L'OUVRAGE

CHAPITRE 4. DELIMITATION DU CHAMP D'APPLICATION

Ce **Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage** concerne les éléments neufs ou additionnels que constituent les ouvrages après réalisation de ces travaux.

CHAPITRE 5. RENSEIGNEMENTS SUR LES TRAVAUX EXECUTES

5.1 Description sommaire des travaux réalisés

Aménagement de la ZAC des 13 vents – 44330 – LA REGRIPPIERE
Ces travaux comprennent des travaux de terrassements en masse, des réseaux EU, EP, PTT, EDF, AEP, bassin d'orage, voie de desserte avec éclairage public et aménagements paysagés.

5.2 Date de l'exécution de ces travaux

Les travaux se sont déroulés environ de :

Juillet 2009 au 27 Avril 2010

CHAPITRE 6. CONTENU DU D.I.U.O.

6.1 Liste des documents de référence (Annexes du DIUO)

6.2Liste des intervenants sur l'ouvrage

Maître d'Ouvrage
Communauté de Communes de Vallet
9, François Luneau
44330 VALLET
Tél. : 02 40 33 99 90 Fax : 02 40 33 91 24

Maître d'œuvre
2LM
18, rue du Pâtis
B.P. 70038
44690 LA HAYE FOUASSIERE
Tél. : 02 40 54 82 30 Fax : 02 40 54 82 54

Coordonnateur SPS
A.T.A.E
3 rue de Tasmanie
44115 BASSE GOULAINE Mr Philippe GUIGNARD
Tél. : 02 40 71 93 30 Fax : 02 51 71 93 34

Liste des Entreprises

Partenaire	Coordonnées	Téléphone Fax
SAUVETRE TP Voirie - Assainissement	Le Breuillet BP30 44450 ST JULIEN DE CONCELLES	T.02.40.03.77.90 F.02.40.33.83.92
SYDELA Réseaux souples	37, Bvd S.Allende BP 40059 44801 ST HERBLAIN	T.02.51.80.45.89 F.02.51.82.20.95
PHILLIPE Réseaux souples	Les Relandières 44850 LE CELLIER	T.02.40.25.55.16 T.06.82.22.27.87

CHAPITRE 7. PRECAUTIONS GENERALES DE MISE EN OEUVRE

7.1 Généralités

Tous les travaux d'entretien ultérieur devront être régis par une "méthodologie précise" permettant à tout intervenant de travailler en sécurité.
Les ouvriers amenés à faire de l'entretien occasionnel devront se soumettre aux règles de sécurité du Code du Travail, aux préconisations de la CRAM et celles décrites dans ce Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage.

7.2 Principes généraux de sécurité

7.2.1 Equipement préconisé pour le personnel

L'ouvrier devra être équipé de :
. gilet réfléchissant (sous chaussée circulée),
. gants de protection,
. chaussures à coque renforcée sur le dessus et semelles antidérapantes,
. un casque de protection normalisé avec dragonne de maintien,
. vêtements couvrants et résistants.

7.2.2 Constitution de l'équipe

L'équipe d'intervention devra être composée **d'un minimum de DEUX (2) personnes**.

7.2.3 Moyens de communication

Le personnel devra posséder un moyen de communication (téléphone portable), fonctionnant sur la zone des travaux. Contrôler l'émission / réception avant le début des travaux.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE SUR L'OUVRAGE

CHAPITRE 8 EXECUTION D'ENTRETIEN ULTERIEUR

Annexe 1 Nettoyage des regards E.P.

Annexe 2 Entretien des regards secs

Annexe 3 Entretien du Bassin d'Orages

DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE SUR L'OUVRAGE

Fiche d'entretien ultérieur 1

Situation : RÉSEAUX E.P. (sous chaussée)

Travaux *Nettoyage des REGARDS E.P.*

Protections collectives : balisage (barrières mobiles) / signalisation routière.

Protections individuelles : gants renforcés / chaussures de sécurité / vêtements couvrants.

Matériel : raclette/ truelle / éventuellement laveur *"haute pression"*.

Consignes de sécurité :

- Installer un balisage de sécurité (cônes, barrières mobiles, signalisation routière) préalablement à tous travaux.
- Le personnel portera obligatoirement son gilet réfléchissant (classe 2).
- Ouvrir le tampon de visite en veillant à ne pas glisser les doigts entre le cadre et le tampon.
- Ne jamais laisser un regard ouvert sans surveillance.
- Si utilisation du jet *"haute pression"*, porter obligatoirement des lunettes et des gants de caoutchouc.
- Refermer le tampon à chaque départ de la zone.

Documentation : Entreprise SAUVETRE TP

Signalisation : documentation du SETRA

DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE SUR L'OUVRAGE

Fiche d'entretien ultérieur 2

Situation : SOUS CHAUSSEE ou TROTTOIR

Travaux *Entretien des regards secs.*

Protections collectives : balisage (barrières mobiles / cônes K5).

Signalisation : panneaux routiers (voir documentation SETRA ci-jointe).

Protections individuelles : gilet réfléchissant / gants / chaussures de sécurité / vêtements couvrants.

Matériel : pioche/ pied de biche.

Equipe : minimum DEUX personnes.

Consignes de sécurité :

- Le personnel portera obligatoirement son gilet réfléchissant (classe 2).
- Avant toute intervention, installer en Amont et en Aval du regard la signalisation routière (voir documentation SETRA ci-jointe).
- Installer un balisage de sécurité autour du regard (cônes, barrières mobiles).
- Ouvrir le tampon de visite en veillant à ne pas glisser les doigts entre le cadre et le tampon.
- Ne jamais laisser un regard ouvert sans surveillance.
- Refermer systématiquement le tampon avant chaque départ du site.

Documentation : Entreprise PHILIPPE

Signalisation : documentation du SETRA

DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE SUR L'OUVRAGE

Fiche d'entretien ultérieur 3

Situation : Bassin d'Orages

Travaux : *Entretien dans le Bassin d'Orages*

Protections collectives : balisage (barrières mobiles / cônes K5).

Signalisation : panneaux routiers (voir documentation SETRA ci-jointe).

Protections individuelles : gilet réfléchissant / gants / chaussures de sécurité / vêtements couvrants.

Matériel : pioche/ pied de biche.

Equipe : minimum DEUX personnes.

Consignes de sécurité :

- Aucune intervention dans le bassin à l'approche d'un orage ou lorsque le bassin n'est pas vidé (risque de noyade)
- Obligation d'intervenir en équipe minimale de 2 personnes.
- Le personnel portera obligatoirement son gilet réfléchissant (classe 2) si intervention à proximité d'une zone circulée.
- Installer une signalisation routière sauf pour les travaux dans le bassin.
- Installer un balisage de sécurité autour de toute zone sous circulation (cônes, barrières mobiles).
- Si intervention dans le clapet avec flotteur, l'équipe sera obligatoirement composée de 2 personnes avec un gilet de sauvetage à proximité.
- IMPERATIF → Ne jamais laisser l'accès au bassin ouvert et sans surveillance.
- En cas de besoin, si nettoyage avec un appareil haute pression, utiliser les protections individuelles adaptées (masque, gants, bottes sécurisées, pantalon renforcé)

Documentation : Entreprise SAUVETRE TP
Signalisation SETRA

8.9 La Regrippière – ZAC multisites

DEL-2013-0065

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE LA REGRIPPIERE

Nombre de Membres En exercice : 19
Présents : 14
Votants : 17

L'an Deux Mille Treize
Le 12 Septembre
Le Conseil Municipal de LA REGRIPPIERE (44330)
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
A la Mairie, sous la présidence de Monsieur BARON René, MAIRE
Date de convocation du Conseil Municipal : 2 Septembre 2013
PRESENTS : MR BARON Maire – MR LOIRET J. – MME HOUSSIN E. MR POTIRON JM. – MR MOREAU Y. - MR BAHUAUD JC. - MR BRIN S. - MR EVIN P. – MME TRICHET J. – MME LIBEAU E. - MME LUCAS MT. – MR GAULTIER JL. – MME ESSEAU L. – MR PASQUEREAU D.

EXCUSÉS : MME BUSNEL AC. – MR CARETTE C. - MR DUGRAY L. - MME PRIGENT F. – MME SIMO C. –
POUVOIRS : MR CARETTE C. a donné pouvoir à MR PASQUEREAU D.
MME BUSNEL AC a donné pouvoir à MME HOUSSIN E.
MME SIMO C. a donné pouvoir à MME LIBEAU E.

Mr PASQUEREAU D. a été nommé secrétaire

OBJET : ZAC MULTI – SITES : BILAN DE CONCERTATION RELATIF AUX ETUDES PREALABLES ET CREATION D'UNE ZAC (ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE)

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 300-2, R. 311-2, R. 311-5 et R. 331-6

Vu le Code l'environnement notamment les articles L 122-1-1 et R 122-11

Vu le schéma de cohérence territoriale approuvé le 11 Février 2008, et dont la révision a été lancée le 12 Décembre 2011

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 28 Mars 2013

Vu la délibération du 11 Octobre 2012 ayant fixé les modalités de la concertation

Vu la délibération du 26 Avril 2012 ayant confié au mandataire « SAS BESNIER AMENAGEMENT », la réalisation des études de faisabilité

Monsieur le Maire rappelle que :

Le Plan Local d'Urbanisme, approuvé en dernier lieu par délibération du Conseil Municipal en date du 28 Mars 2013, a défini une zone ayant pour objet le développement de l'habitat.

Par délibération en date du 26 Janvier 2012, le Conseil Municipal décidait d'engager les études de faisabilité sur cette zone.

A l'issue de cette première phase d'études, par délibération en date du 11 Octobre 2012, le Conseil Municipal a décidé de poursuivre la réflexion relative à l'aménagement de cette zone, de retenir la ZAC comme mode opératoire de réalisation de l'opération d'aménagement et par conséquent, d'ouvrir la concertation.

Des études pré opérationnelles ont alors été engagées. Elles ont permis de définir 10 Hectares 42 ares environ, dont 9 hectares 10 ares environ urbanisables, répartis sur quatre sites (Les hauts de la Fleurancellerie, Le Souchais, le Garage Terrien, et la Guigneraie), avec pour objectifs :

- -D'assurer la qualité urbanistique de l'aménagement du bourg, .../...

.../...
- De maîtriser les coûts, tant du foncier brut, que des terrains devenus constructibles,
- De réguler le calendrier du développement en fonction des capacités d'accueil des équipements publics,
- De garantir la possibilité de construire un nombre de logements sociaux et de logements en accession aidée, compatible avec les besoins de la commune.

L'objectif de la ZAC multi sites est d'ouvrir plusieurs zones à l'urbanisation tout en permettant à la collectivité de maîtriser les choix d'aménagements et de programmer en parallèle les équipements publics suffisants.

L'aménagement et l'équipement de la zone seront réalisés en plusieurs phases, de manière à réguler l'accroissement de la population, afin de faciliter l'intégration à la vie locale et de ne pas saturer les équipements publics.

La mise à disposition de l'étude d'impact a été effectuée selon les modalités définies à l'article R 122-11 du code de l'environnement.

La concertation s'est déroulée pendant toute la durée de ces études suivant les modalités de la concertation suivante :

- Affichage de panneaux en Mairie (les enjeux de la ZAC, périmètre provisoire...)
- Insertion dans un journal d'audience départementale
- Information dans le bulletin municipal
- Registre mis à la disposition du public en mairie
- Courrier d'information adressé aux propriétaires concernés et représentants des chambres consulaires
- Réunion avec les propriétaires concernés
- Réunion publique à l'ensemble de la population.

Monsieur le Maire propose, conformément aux articles L 122-1-1 du code de l'environnement et L 300-2 du Code de l'urbanisme, de tirer le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact, de tirer le bilan de la concertation et de décider de la suite à donner à l'aménagement des quatre sites formant la « ZAC MULTI SITES » de LA REGRIPPIERE

I Bilan de la concertation

Déroulement de la concertation :

⇒ Exposition de panneaux dans le hall de la mairie du 16 novembre 2012 à ce jour, et consultable aux heures d'ouverture de la mairie
⇒ Insertion dans les annonces légales sur deux journaux départementaux le 17 octobre 2012
⇒ Article dans bulletin municipal d'Octobre Novembre 2012
⇒ Un registre d'observations à la Mairie ouvert le 12 octobre 2012, et clos le 4 septembre 2013
⇒ Un courrier d'information a été adressé le 12 janvier 2013 aux propriétaires, et le 16 janvier 2013 aux chambres consulaires
⇒ Une réunion avec les propriétaires concernés le 28 janvier 2013 à la salle du prieuré.
⇒ Une réunion publique le 8 février 2013 à la salle du prieuré.

Thèmes abordés et réponses de la collectivité :

⇒ Voir tableaux joints en annexe de cette délibération.

.../...

.../...
Au regard de l'ensemble des études réalisées sur le secteur, à ce jour, et au vu des résultats de la concertation, **Monsieur le Maire propose au Conseil municipal** :

De tirer le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact conformément à l'article L 122-1-1 et R122-11 du code l'environnement,

De tirer le bilan de la concertation, conformément aux articles L. 300-2 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

De créer la « ZAC Multi Sites » de LA REGRIPPIERE,

A cette fin, est soumis à l'approbation du Conseil municipal, un dossier de création comprenant, conformément aux articles R. 311-2 et R. 311-5 du Code de l'urbanisme :

- un rapport de présentation qui expose l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier sur la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet a été retenu ;
- un plan de situation ;
- un plan de délimitation ;
- une étude d'impact
- le régime fiscal au regard de la Taxe d'Aménagement

D'engager les études pré opérationnelles relatives au dossier de réalisation

Le Conseil municipal décide, après en avoir délibéré, à l'unanimité, par 17 voix POUR,

- De tirer le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact
- De tirer le bilan de la concertation
- D'approuver le dossier de création et, par conséquent, de créer une ZAC ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue principalement d'habitat Cette ZAC est créée sur les parties du territoire de la commune délimitées par un trait de couleur rouge, sur le plan des sites, annexé à la présente délibération
- De dénommer la ZAC susvisée « ZAC MULTI SITES » de LA REGRIPPIERE
- De retenir comme programme prévisionnel de constructions de 130 à 165 logements.
- D'exclure la ZAC du champ d'application de la TA, en application de l'article L. 331-7 du Code de l'urbanisme puisque sera mis à la charge de l'aménageur au moins le coût des équipements figurant à l'article R. 331-6 du Code de l'urbanisme.
- D'engager les études pré opérationnelles relatives au dossier de réalisation.

La présente délibération, conformément à l'article R. 311-5 du Code de l'urbanisme, sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier de création est consultable en Mairie.

La présente délibération annule celle portant le numéro 2013-0061, suite à une erreur matérielle.

ACCUSE DE RECEPTION
PREFECTURE VIA FAST
Le 16 SEP 2013

Fait au jour, mois et an ci-dessus
Pour Extrait Conforme au Registre

Certifié exécutoire

Publié ou notifié le : 16/09/2013

LE MAIRE,
René BARON

Mairie de la Regrippière (Loire-Atlantique)

PROJET DE ZAC MULTI-SITES DE LA REGRIPPIERE - CONCERTATION

11/09/13

Etudes préalables

DATE	REMARQUES	REPONSES
30/01/13	Demande que la limite du périmètre du projet de ZAC soit modifiée afin de pouvoir conserver son jardin	Le périmètre des études préalables comprenait le jardin de ce propriétaire. Lors des réunions d'études, et suite à cette remarque, le périmètre de ZAC figurant au dossier de création a été modifié afin de répondre à cette demande.
14/02/13	Souhaite conserver plus de jardin le long du muret de pierre.	Le périmètre de la ZAC a été modifié suite à cette demande. Le périmètre du site des hauts de La Fleurancellerie, figurant au dossier de création a été éloigné des habitations situées le long de la rue de La Fontaine.

Réunion publique et propriétaires

28/01/13	Quelle sera la répartition des logements entre les sites ?	8 à 12 logements sur le site du garage Terrien, répartition par 1/3 sur les 3 autres sites. L'objectif principal est de proposer une mixité au sens large : - Mixité de formes urbaines et de typologies (logements individuels, logements groupés, ...) - Mixité sociale, - Mixité de superficie des terrains à bâtir, - Mixité de charges foncières, - Mixité des acquéreurs (primo accédants, deuxième acquisition, seniors souhaitant se rapprocher du bourg, ...) La répartition en fonction des sites n'est pas encore établie.
28/01/13	Vous avez évoqué le périmètre de la station d'épuration dans la présentation du Souchais. De quoi s'agit-il ?	Il s'agit d'un périmètre de protection qui empêche toute construction dans un périmètre de 100 m autour de la station d'épuration. Par ailleurs la position du projet par rapport à la station d'épuration ainsi que l'orientation des vents dominants protège le secteur du Souchais de toutes odeurs éventuelles.
28/01/13	Les voiries qui bordent le Garage Terrien sont étroites et peu adaptées. Seront-elles élargies ?	Oui, les voiries seront recalibrées. Le projet aujourd'hui à l'étude privilégie les implantations en retrait pour ouvrir l'espace du carrefour.
28/01/13	Les sites contiennent-ils des espèces protégées ?	L'espace boisé des hauts de la Fleurancellerie, dans sa partie sud présente quelques beaux sujets. La pointe nord du boisement est essentiellement constituée de taillis. Le site du Souchais ne présente pas d'intérêt écologique majeur. Les quelques arbres de haute tige situés au centre du site présentent un intérêt visuel. L'un des intérêts de l'aménagement, notamment pour le site des hauts de la Fleurancellerie sera de nettoyer ces espaces boisés envahis par le taillis et le rendre accessible non seulement aux habitants du projet mais à tous les habitants de la commune.

Mairie de la Regrippière (Loire-Atlantique)

28/01/13	Le stationnement est aujourd'hui problématique dans les derniers lotissements réalisés. Allez-vous reproduire les mêmes types d'aménagements ?	Nous prenons en compte votre remarque et intègrerons ces préoccupations dans les projets d'aménagement.
28/01/13	Les constructions seront-elles échelonnées ?	Dans l'hypothèse où l'aménagement de ZAC est retenu par les élus, l'urbanisation peut être réalisée par phase. A ce stade, les études ne sont pas encore suffisamment avancées pour définir la durée de réalisation de la ZAC (10 ans, 12 ans ?) ainsi que l'ordre d'urbanisation des secteurs. Les paramètres techniques, urbains, fonciers, conditionnent le déroulé de cet aménagement. Ces éléments seront précisés lors du dossier de réalisation.
28/01/13	Il est aussi important que les villages ne meurent pas ?	l'objet de la ZAC est de maîtriser l'urbanisation dans des secteurs appropriés. L'extension d'une urbanisation en dehors du bourg pose de nombreux problèmes techniques et donc financiers (la collectivité doit ensuite assurer la desserte en réseaux, voiries,...) Les transports scolaires sont également onéreux (subventionnés par la collectivité). La multiplication des lieux de ramassage entraine un allongement de la durée du transport pour tous les écoliers.
28/01/13	Ces aménagements futurs prennent-ils en compte l'implantation de commerces ?	l'implantation de nouveaux commerces ne pose pas de problème aujourd'hui. Ce qui pose problème c'est le nombre de clients potentiels pour assurer la survie de ces commerces.
28/01/13	Au nord du site de la Fleurancellerie, des terrains vont être « pris » pour desservir le site ? Nous n'étions pas informés.	Ces secteurs sont à l'étude. Ces secteurs figuraient déjà dans l'ancien POS comme des zones d'urbanisation future.
28/01/2013 08/02/13	Les logements sociaux seront t ils réalisés sur un îlot (secteur) ou seront ils répartis sur les quatre îlots (secteurs)?	Rien n'est encore défini précisément, cela sera l'objet du dossier de réalisation.
28/01/2013 08/02/13	Quelles sont les étapes futures de l'Aménagement ?	Les études et la concertation vont se poursuivre avec la commune et les différents services de l'état (préfecture, DREAL,...) pour déboucher, si la commune confirme le projet de ZAC, sur l'approbation d'un dossier de Création. La commune procèdera alors à un appel à candidature d'aménageur en charge du dossier de réalisation et de la mise en œuvre de ce projet (acquisition foncière, viabilisation, revente des parcelles, réalisation des équipements, ...).
28/01/2013 08/02/13	Combien de logements les 4 sites sont-ils susceptibles de recueillir ?	à ce stade des études, il est envisagé environ 140 à 150 logements
28/01/2013 08/02/13	Quand la ZAC démarrera –t-elle ?	Il est aujourd'hui trop tôt pour évoquer une date. Il n'est pas envisageable de prévoir un démarrage avant la fin 2014. L'urbanisation sera ouverte en corrélation avec le dimensionnement des équipements de la commune (crèche, restauration scolaire, écoles, ...)
08/02/13	Quelle sera la taille des lots de terrain à bâtir	La densité sera au minimum de 12,5 logements par hectares. La taille des lots sera variable pour présenter des charges foncières variables et assurer une mixité de type d'acquéreur.

Mairie de la Regrippière (Loire-Atlantique)

08/02/13	Quelle est l'utilité de la ZAC ?	l'objet de la ZAC est de maîtriser l'urbanisation. Ce type d'urbanisation permet une corrélation avec le dimensionnement des équipements de la commune (crèche, restauration scolaire, écoles, ...)
08/02/13	La rue de la Chapelle sera-t-elle élargie (plan d'alignement ?)	A ce jour il ne figure pas de plans d'alignement rue de la Chapelle. De plus l'endroit le plus étroit de cette rue ne figure pas dans le périmètre des études préalables.

Mairie de la Regrippière (Loire-Atlantique)

Sommaire

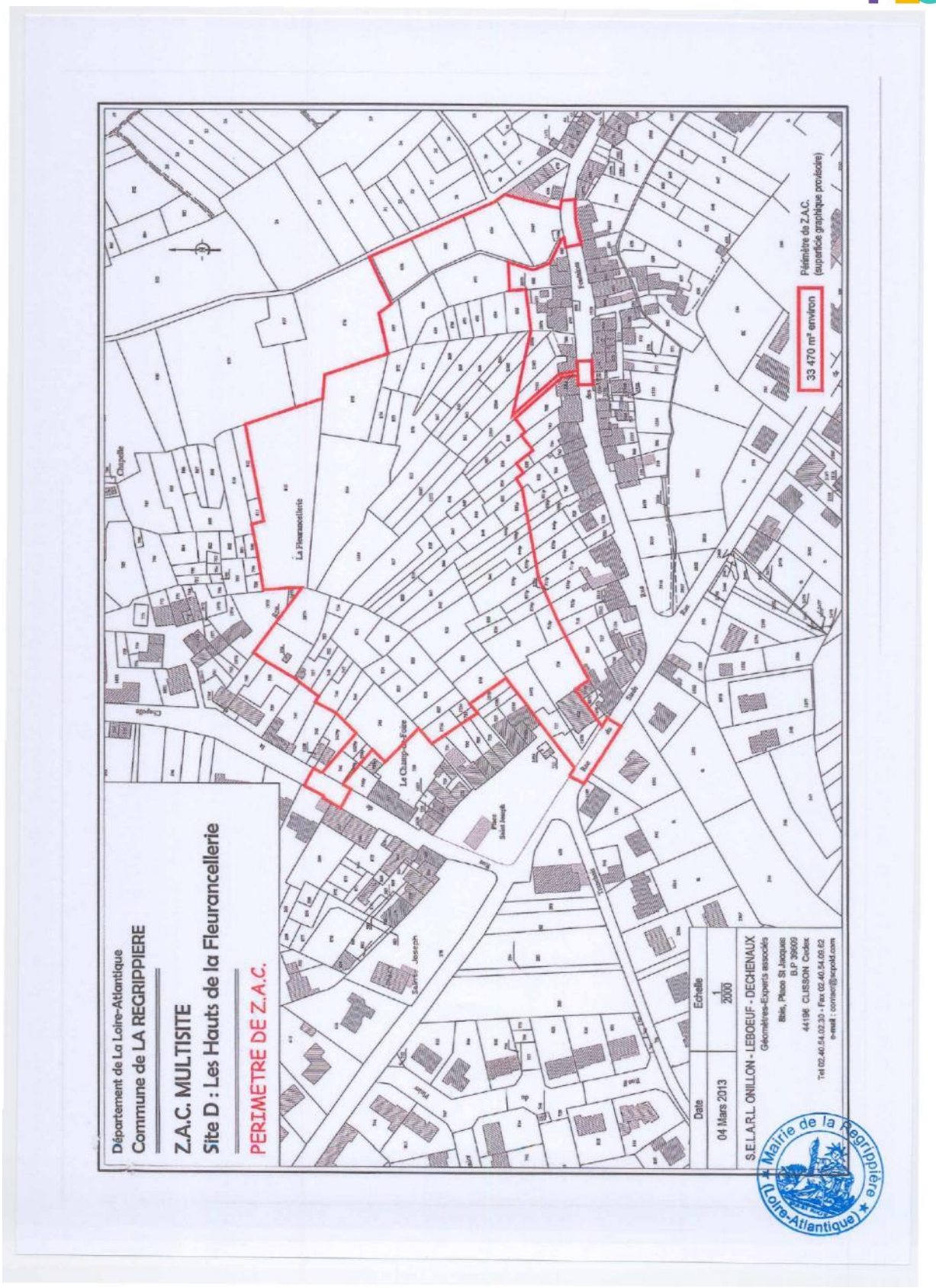
PROJET DE ZAC MULTI-SITES DE LA REGRIPPIERE - CONCERTATION

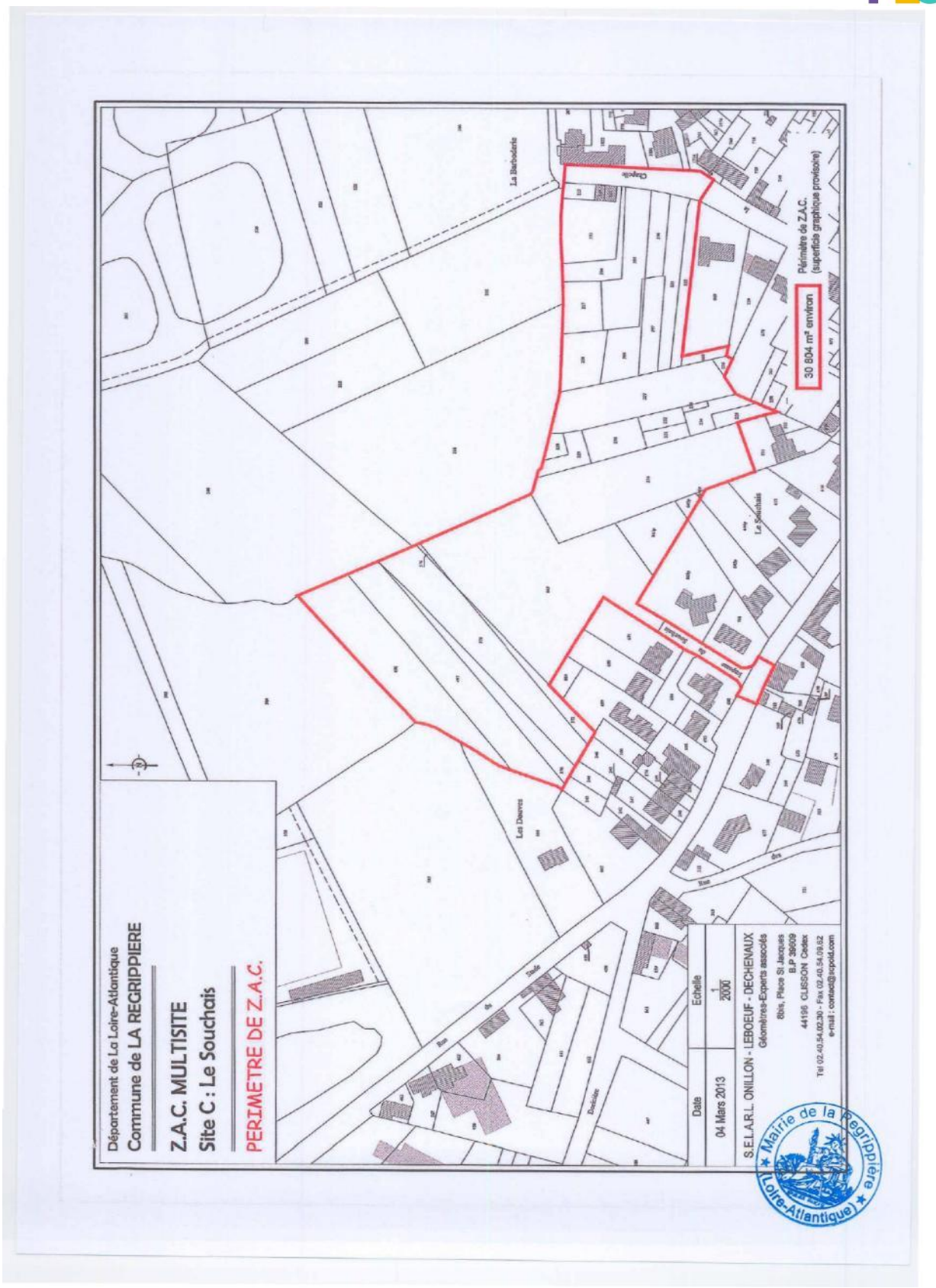
11/09/13

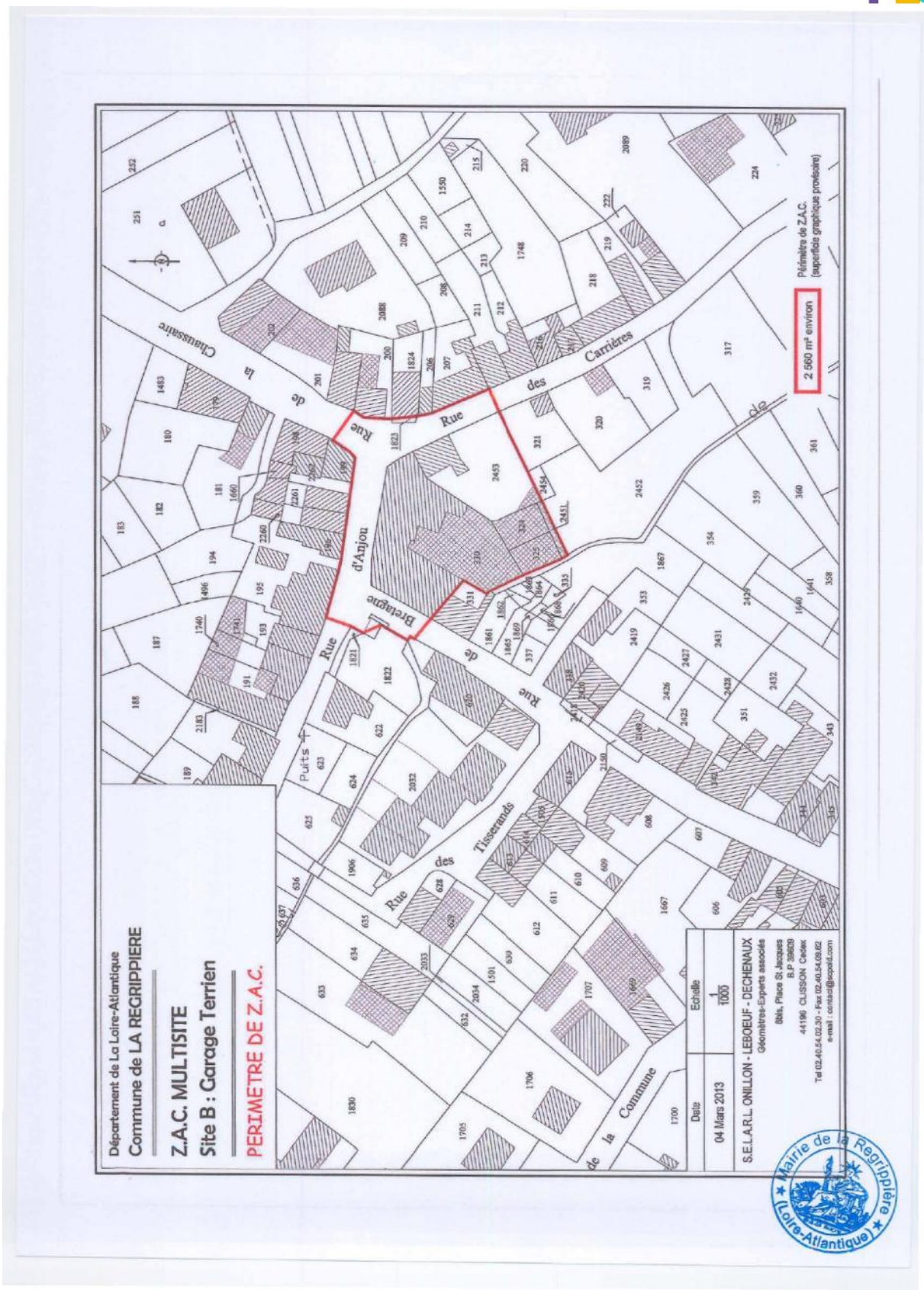
Mise à disposition étude d'impact

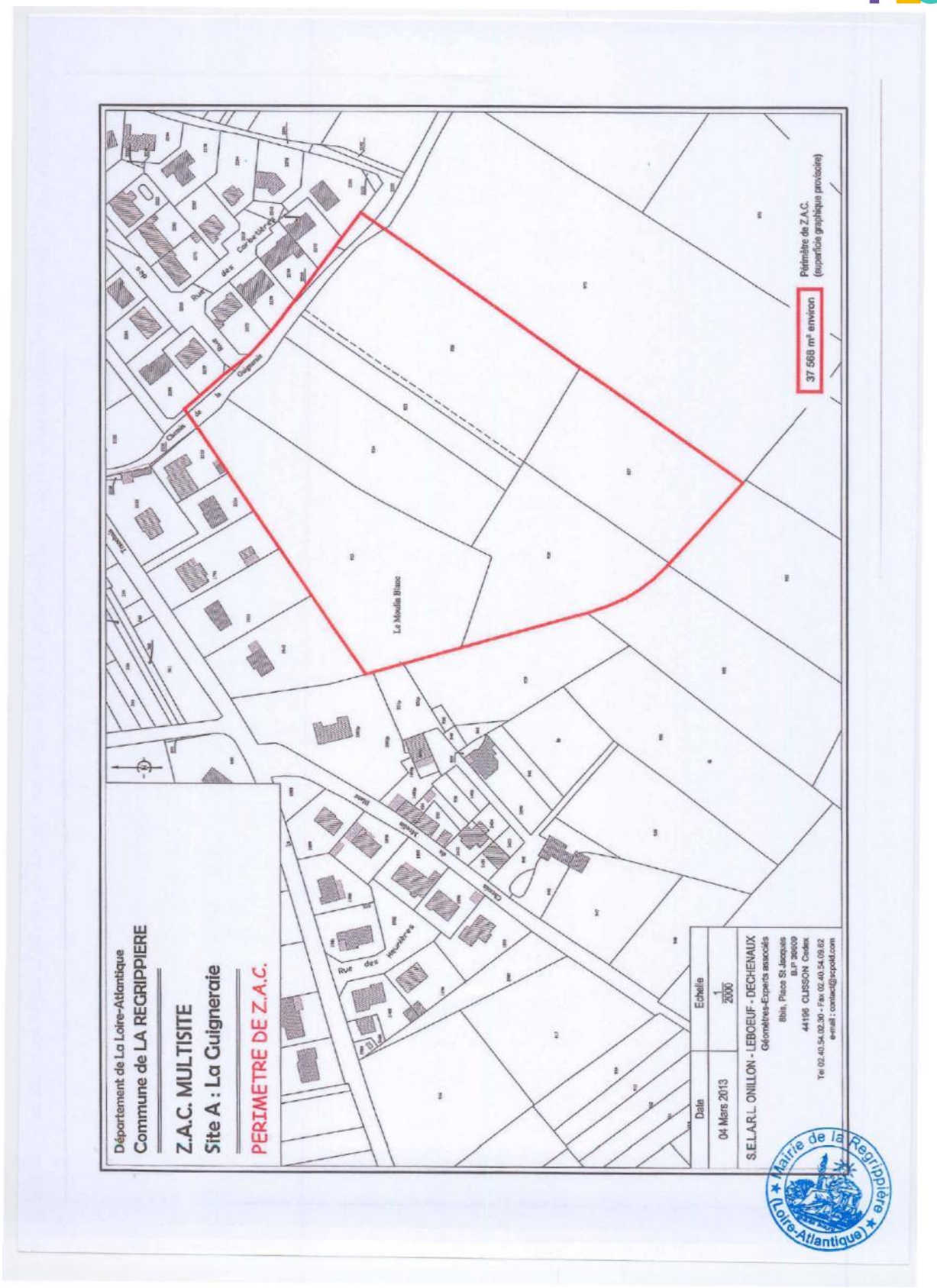
Mise à disposition du public (article L 122-1-1 Code Env) : Etude d'impact, dossier de création et avis DREAL
Avis d'information sur les modalités de la mise à disposition publié le 02 août 2013 (Annonces Légales) et le 26 août 2013 (communiqué du journal Ouest France)
Registre mis à disposition du public du 12 août 2013 au 04 septembre 2013

DATE	REMARQUES	REPONSES
04/09/13	Demande un échange de parcelles entre des parcelles situées dans la ZAC leur appartenant et une parcelle en bordure de leur maison, contenue dans la ZAC ne leur appartenant pas.	La mise à disposition de l'étude d'impact ne concerne pas les acquisitions foncières du dossier. Les acquisitions foncières seront réalisées ultérieurement par l'aménageur. A ce stade de l'opération aucune opposition ou accord de principe ne peuvent être formulés. Cette demande sera transmise à l'aménageur lorsqu'il aura été désigné pour un examen plus approfondi de cette demande.


Département de La Loire-Atlantique
Commune de LA REGRIPPIERE
Z.A.C. MULTISITE
Site D : Les Hauts de la Fleurancellerie
PERIMETRE DE Z.A.C.
Périmètre de Z.A.C.
(superficie graphique provisoire)
33 470 m² environ
Echelle
1
2000
Date
04 Mars 2013
S.E.L.A.R.L. ONILLON - LEBOEUF - DECHENAUX
Géomètres-Experts associés
Rue, Place St Jacques
B.P. 39609
44196 CLISSON Cedex
Tel 02.40.54.02.30 - Fax 02.40.54.08.62
e-mail : contact@ecpold.com
Mairie de la Regrippière
(Loire-Atlantique)


Département de La Loire-Atlantique
Commune de LA REGRIPPIERE
Z.A.C. MULTISITE
Site C : Le Souchais
PERIMETRE DE Z.A.C.
Périmètre de Z.A.C.
(superficie graphique provisoire)
30 804 m² environ
Date
04 Mars 2013
Echelle
1/2000
S.E.L.A.R.L. ONILLON - LEBOEUF - DECHENAUX
Géomètres-Experts associés
8bis, Place St Jacques
B.P 39609
44196 CLISSON Cedex
Tel 02.40.54.02.30 - Fax 02.40.54.09.62
e-mail : contact@scpold.com
Mairie de la Regrippière
(Loire-Atlantique)


Département de La Loire-Atlantique
Commune de LA REGRIPPIERE
Z.A.C. MULTISITE
Site B : Garage Terrien
PERIMETRE DE Z.A.C.
Périmètre de Z.A.C. (superficie graphique provisoire)
2 560 m² environ
Rue de la Chaussaire
Rue des Carrières
Rue d'Anjou
Rue de Bretagne
Rue des Tisserands
Rue de la Commune
Puits
Echelle
1/1000
Date
04 Mars 2013
S.E.L.A.R.L ONILLON - LEBOEUF - DECHENAUX
Géomètres-Experts associés
Mairie de la Regrippière (Loire-Atlantique)


Département de La Loire-Atlantique
Commune de LA REGRIPPIERE
Z.A.C. MULTISITE
Site A : La Guigneraie
PERIMETRE DE Z.A.C.
Périmètre de Z.A.C.
(superficie graphique provisoire)
37 568 m² environ
La Moulin Blanc
Rue des Meuniers
Echelle
1
2000
Date
04 Mars 2013
S.E.L.A.R.L. ONILLON - LEBOEUF - DECHENAUX
Géomètres-Experts associés
8bis, Place St Jacques
B.P 30609
44196 CLISSON Cedex
Tel 02.40.54.02.50 - Fax 02.40.54.09.62
e-mail : contact@scpold.com
Mairie de la Regrippière
(Loire-Atlantique)

BESNIER
aménagement

COMMUNE DE LA REGRIPPIERE
« ZAC MULTI SITES »
SECTEUR DU SOUCHAIS

Compte-rendu n° 4 de la réunion du 26 Mars 2021

La réunion en référence s'est tenue le 26 Mars 2021, semaine 12 , en présence des personnes désignées ci-dessous.
Début de réunion 11 h 45, fin de réunion 12 h 15.
Le présent compte-rendu à valeur contractuelle et vaut ordre de service. La non réception d'observations écrites dans un délai de 4 jours à réception du document, sera considérée comme acceptation par tous les destinataires des prescriptions du présent compte-rendu.
Ce document comporte 4 pages, y compris la page de garde.

Fonction	Représentant	Convoqué	Présent	Téléphone	Signature
MAIRIE	M. LE MAIRE pascal.evin@mairie-laregrippiere.fr M. CHARIER servicetechnique@mairie-laregrippiere.fr dgs@mairie-laregrippiere.fr	INVITE		02 40 33 63 14 06 87 22 74 12	
AMENAGEUR	M. PILARD f.pilard@besnier-amenagement.fr	X	X	06 80 60 59 37	
ATLASS	M. CORRE teddy@sarl-atlass.fr	X	X	06 37 47 89 03	
SYDELA	M. CADART clement.cadart@sydela.fr	INVITE			
ENEDIS	M. LOQUAIS baptiste.loquais@enedis.fr			02 28 27 54 06	
ATLANTIC EAU	M. PIGEON claude.pigeon@atlantic-eau.fr	INVITE		06 72 99 03 94	
ENTREPRISE PHILIPPE ET FILS	M.BOUCHEREAU michelbouchereau@philippe-et-fils.fr M.BELLANGER florentbellanger@philippe-et-fils.fr	X		06 46 57 61 24	
Communauté de communes Sèvre et Loire	M. MOYER c.moyer@cc-sevreloire.fr	INVITE		06 70 84 70 90	
PROGEO CONSEILS	M. BIDON jbidon@progeoconseils.com				
QUALICONSULT	M. TRAPON pacome.trapon@qualiconsult.fr	INVITE		06 30 79 77 43	

La prochaine réunion aura lieu le Jeudi 08 Avril 2021 à 8h30 sur site.

INTEMPERIES*GENERALITE*DOCUMENTS REMIS

- Toute interruption du chantier pour cause d'intempéries devra être signalée le jour même, par téléphone et par mail, au maître de l'ouvrage.

SAS au capital de 800 000 euros N° SIRET 389 619 388 00025 RCS NANTES B 389 619 388 (93 B 35)
255 rue de la Renaudière 44300 NANTES
☎ : 02 40 49 92 00 - 🖷 : 02 40 49 01 21 - email : sophie.panama@besnier-amenagement.fr
Site Internet : www.besnier-amenagement.fr

- Les situations de travaux devront être transmises au maître de l'ouvrage avant le 15 du mois suivant les travaux.

AVANCEMENT DU CHANTIER

Démarrage des travaux de l'entreprise ATLASS le 01/03/21.
Démarrage des travaux de l'entreprise PHILIPPE ET FILS le 17/05/21.
Comme convenu sur site l'objectif est que l'ensemble des travaux, sous réserve des conditions météos, soient terminés avant les congés d'été. L'ensemble des intervenants doivent mettre en œuvre les moyens nécessaires pour tenir cette date.
Semaine 08 : Implantation de la voirie et de la base vie.
Semaine 10 : Travaux en cours :
- Assainissement EU pose de collecteur et branchement
- Pose du collecteur AEP

Travaux terminés :
- Raccordement EU chemin de la chapelle au regard devant le poste de refoulement existant.
- Décapage de la Voirie

Semaine 12 : Travaux en cours :
- Assainissement EP pose de collecteur et branchement
- Pose des coffrets AEP

Travaux terminés :
- Assainissement EU pose de collecteur et branchement
- Pose du collecteur AEP

INFORMATIONS GENERALES

Chaque entreprise devra, avant d'intervenir sur site, réaliser l'inspection commune et transmettre son PPSPS à jours à l'entreprise QUALICONSULT.

Pour les travaux à proximité de la ligne HTA, dans l'attente de la dépose de celle-ci, mettre en place un gabarit de protection.

Pour toute intervention sur le domaine public (raccordement), les entreprises concernées devront faire les demandes d'arrêté de voirie, à la commune, trois semaines avant la date prévisionnel des travaux.

MAIRIE

05/02/2021 : Comme évoqué sur site, la mairie dispose de la gestion des eaux pluviales sur la commune, préciser à l'aménageur et l'entreprise ATLASS, si les tabourets des parcelles peuvent rester sur le domaine privé, comme prévu sur le plan d'exécution joint au compte rendu.

05/02/2021 : Comme évoqué sur site, l'aménageur se renseigne sur la possibilité de dévoyer une partie des eaux pluviales de l'opération vers la lagune, ce afin de minimiser les arrivées d'eaux dans le bassin de rétention.

26/02/2021 : L'aménageur est dans l'attente de la validation du matériel d'éclairage public.

12/03/2021 : La réfection de la voirie chemin de la Chapelle sera effectuée en même temps que la Grave Bitume de l'opération, un bicouche sera effectué sur l'emprise de la tranchée. (cf photo 1)

BESNIER AMENAGEMENT

ATLASS – EAU POTABLE – ASSAINISSEMENT VRD

05/02/2021 : Comme évoqué sur site, déplacer les tabourets EU des parcelles sur le domaine public. Dans l'attente du retour de la commune pour les tabourets EP. Attention à l'emprise des buses EP dans les accès des parcelles .
05/02/2021 : Comme repéré sur site, la clôture existante sur le lot 31 sera retirée.(Rappel le 26/02/21)
05/02/2021 : Confirmer, d'ici deux semaines, à l'aménageur, la date de bornage souhaitée (avant ou après les travaux d'assainissement). (Bornage souhaité semaine 14)
05/02/2021 : Comme convenu sur site la base vie sera implantée sur le lot 31, une plateforme de gravier est réalisable sous réserve de remise en état à la fin des travaux. De même, le stockage sur les lots est possible, sous réserve de remise en état à la fin des travaux.
05/02/2021 : L'accès du chantier s'effectuera par l'impasse du SOUCHAIS, comme convenu avec la mairie, veillez à mettre en œuvre une signalisation dans l'impasse et à la sortie de celle-ci, adaptée, pour prévenir les riverains. Proposer pour validation, à la commune, un courrier d'information des travaux aux habitants de l'impasse. Prévoir également le passage d'une balayeuse régulièrement sur cette zone.

05/02/2021 : Comme évoqué par la COMCOM les tests d'étanchéité assainissement s'effectueront à l'air.
05/02/2021 : Comme demandé par Atlantic Eau poser des barres PE de 12m.
26/02/2021 : Reprendre le panneau de signalisation « Impasse du Souchais » (cf photo 1).
26/02/2021 : Nettoyer l'impasse du Souchais régulièrement. **(Rappel 26/03/2021 Prévoir le passage du balayeuse)**
26/02/2021 : Prévoir les arrêtés de voirie pour le raccordement au poste de refoulement, semaine 09.
26/02/2021 : Vérifier les croisements de réseaux avec le plan d'exécution du SYDELA.(Rappel 12/03/2021)
26/02/2021 : Transmettre à l'aménageur le devis de vanne guillotine et de dégrilleur pour l'ouvrage de régulation. (Rappel 12/03/2021 Comme convenu sur site, prévoir uniquement l'ouvrage dégrilleur**(Rappel 26/03/2021)**)
12/03/2021 : L'aménageur n'étant pas propriétaire du bâtiment à proximité du bassin de rétention, faire une surface d'ouvrage de rétention réduite le temps de l'acquisition de la parcelle et afin de pouvoir mettre en œuvre l'ouvrage de régulation et contrôler le débit de fuite. **(Rappel 26/03/2021 Bassin provisoire à mettre en œuvre)**
12/03/2021 : Les tampons EU/EP peuvent être mis sous la GB le temps de la phase provisoire, ils seront ressortis en phase définitive.
12/03/2021 : Les cheminées de branchements EU/EP doivent être sur le domaine public.
12/03/2021 : Les cheminées de branchements EU/EP en milieu d'accès de parcelle seront mise à la côte pour éviter la dégradation par les constructeurs.
12/03/2021 : Dès que possible, transmettre à l'aménageur les dates souhaitées d'intervention de PROGEO pour le bornage et de Philippe et Fils pour la pose des coffrets. **(Rappel 26/03/2021 Quelle date de bornage est souhaitée)**
26/03/2021 : Prolonger la buse à gauche du lot 22 pour permettre l'accès au futur transformateur.

ENEDIS

05/02/2021 : Transmettre à l'entreprise PHILIPPE ET FILS le responsable de l'affaire de dépose de la ligne HTA sur l'emprise des travaux. Confirmer à l'aménageur la réalisation de ceux-ci courant du mois de Mai 2021.

SYDELA

05/02/2021 : Anticiper au maximum les démarches administratives (FDO, dépôt article 2, commande de Transformateur) et tenir informé l'aménageur.(RAPPEL 26/02/21) **(Rappel 26/03/2021 Attente de la programmation de mise en service)**
05/02/2021 : Comme convenu sur site proposer à l'aménageur différents types d'éclairage public, pour validation par la commune.
05/02/2021 : Ci-joint au compte-rendu, les plans d'exécution de l'entreprise ATLASS pour vérification des croisements de réseaux. Transmettre à l'aménageur vos plans d'exécution. (RAPPEL 26/02/21) (Rappel 12/03/2021) **(Rappel 26/03/2021)**
05/02/2021 : Comme convenu sur site, les boucles d'éclairage public resteront enterrées.
26/03/2021 : L'implantation du futur transformateur proposée est validée.

ENTREPRISE PHILIPPE ET FILS

05/02/2021 : Comme convenu sur site la base vie sera implantée sur le lot 31, une plateforme de gravier est réalisable sous réserve de remise en état à la fin des travaux. De même, le stockage sur les lots est possible, sous réserve de remise en état à la fin des travaux.
05/02/2021 : Ci-joint au compte rendu les plans d'exécution de l'entreprise ATLASS pour vérification des croisements de réseaux. Transmettre à l'aménageur vos plans d'exécution. (RAPPEL 26/02/21) (Rappel 12/03/2021) **(Rappel 26/03/2021)**
05/02/2021 : Comme convenu sur site, les coffrets seront posés dos à dos en limite de propriété. Se rapprocher de l'aménageur pour l'obtention de plus de précisions, si nécessaire. (RAPPEL 26/02/21)
05/02/2021 : Comme convenu sur site, intervention de vos effectifs de mi-Mai 2021 à mi-Juillet 2021, sous réserve des conditions météo. (Travaux HTA, électrification, éclairage public et télécoms) (RAPPEL 26/02/21) **(Rappel 26/03/2021)**
05/02/2021 : Comme convenu sur site, les boucles d'éclairage public resteront enterrées.
26/03/2021 : Être présent lors de la prochaine réunion afin de valider votre planning d'intervention.

ATLANTIC EAU

COMMUNAUTE DE COMMUNES SEVRE ET LOIRE

05/02/2021 : Comme convenu sur site transmettre à l'aménageur le cahier des charges de vos prescriptions techniques.
26/02/2021 : Les plans d'exécution assainissement, proposés par l'entreprise ATLASS, sont validés par vos soins.

26/02/2021 : Pour information, l'entreprise ATLASS réalisera le raccordement au poste de refoulement existant - semaine 09.

PROGEO CONSEILS

05/02/2021 : La date du bornage des lots vous sera transmise dès le retour de l'entreprise ATLASS à l'aménageur. (Bornage souhaité semaine 14) **(Bornage souhaité semaine 15)**
05/02/2021 : Transmettre à l'entreprise ATLASS le plan de bornage périmétrique du site.

QUALICONSULT

Rédigé le 26 Mars 2021.

François PILARD

8.10 La Remaudière – ZAC des Tuileries

84 rue Jean Monnet – BP 4 – 44450 La Chapelle Basse Mer
TEL. 02.51.71.92.12 – FAX 02.51.71.90.10
E.mail : secretariat@cc-loiredivatte.fr

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 JUILLET 2009

Le huit Juillet deux mil neuf à 20 h, le Conseil de la Communauté de Communes Loire-Divatte, dûment convoqué, s'est réuni salle du Conseil en Mairie du Landreau, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur CORBET Paul, Président.

Convocation:	2 juillet 2009
Nombre de Membres en exercice :	27
Convoqués :	27
Présents :	26 dont 4 suppléants
Absents excusés :	

Présents : M. COUILLAUD Philippe - Mme LOISON Marie-Anne – M. JAMIN Roger - Mme BRAUD Christelle –M. MORILLE Jean [illegible]nel - Mme LEBRUN Marcelle - MME ESTRADE Agnès - M. AUDOUIN Joseph - M. BESSONNEAU Gérard –M. PELLERIN Jean Pierre – M .LAUMONIER Henri –M. CORBET Paul – Mme LAUDRIEC Annick - M.TENIER Jean-Bernard - M. BARBIER Dominique – Mme SECHER Réjane – Mme REDUREAU Françoise - M.CORAUD Alan – M.GIRARD Alain – M. AUDUBON Jean–Claude – M. AUDOUIN Christophe – Mme PETARD Marie-Thérèse – M. MOREAU François– Mme LEFRANÇOIS Carole- Mme PORCHER Yveline - Mme HIVERT Anne

Absents excusés : - M. NEDELEC Marc pouvoir à M. COUILLAUD Philippe – M. LUCAS Jacques – M. ERRAUD Christian – M. LE NOC Eric – M. VIVANT Gérard -

Secrétaire de séance : Mme PETARD Marie-Thérèse

OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION & FIXATION DU PERIMETRE DEFINITIF DE LA ZAC DES TUILERIES – A LA REMAUDIERE– APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION & CREATION DE LA ZAC DES TUILERIES – A LA REMAUDIERE

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que par délibération du conseil communautaire du 2 Juillet 2008, celui-ci a arrêté un périmètre provisoire d'étude permettant une réflexion d'ensemble, avant de décider du mode opératoire d'un aménagement à v[illegible]tion économique sur le secteur des Tuileries à La Remaudière.

Par la même délibération, le conseil communautaire a arrêté les modalités de la concertation à mettre en œuvre, laquelle a débuté à partir du 15 juillet 2008.

I. **Bilan de la Concertation.**

Rappel des modalités de concertation

Cette période de concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies.

C'est ainsi qu'à ce jour :

- Il a été affiché en mairie de La Remaudière et au siège de la Communauté de communes LOIRE-DIVATTE, dans les halls d'entrée accessibles à tout un chacun respectivement du 11 /07/2008 Au 11/09/2008 et du 10/07 Au 11/09/2008 , la délibération du 2 Juillet 2008, faisant état du périmètre de l'étude avec les grandes orientations de la ZAC.

Accusé de réception en préfecture
044-244400511-20090708-DE2009-07-42-DE
Date de signature : -
Date de réception : 15/07/2009

- Il a été passé 3 avis sur les modalités de la concertation dans les journaux OUEST France et PRESSE OCEAN
- Il a été distribué par voie postale à l'ensemble de la population, 2 bulletins spécifiques d'information et de concertation « spécial ZAC » le premier daté du mois d'août 2008 et distribué au mois de septembre et octobre 2008 le second daté de janvier 2009 distribué courant janvier 2009.
- Les informations concernant les modalités de la concertation de la ZAC ont été relayées par les sites internet de la Commune de La Remaudière et de la CCLD.
- Il a été organisé 3 réunions publiques :
    - Le 12 Février 2009 à l'attention des propriétaires et exploitants.
    - Le 16 Février 2009 à l'attention des riverains.
    - Le 19 février 2009 pour tous les publics.

- Il a été ouvert un registre des remarques en Mairie et un au siège de la CCLD le 22 juillet 2008, destiné à recueillir les avis des habitants.
- Une exposition est à la disposition du public dans le hall de la mairie de La Remaudière et au siège de la CCLD depuis le mois de janvier 2009.
- Des contacts ont été pris avec les propriétaires des parcelles situées dans le périmètre d'étude.
- Des courriers ont été adressés, à la Chambre d'Agriculture et à la DDEA, les informant de la démarche entreprise par la CCLD.

Exposé du bilan de la concertation

Les réunions publiques se sont déroulées dans de bonnes conditions. Différentes questions ont été posées aux intervenants. Ces questions étaient globalement en rapport avec le projet d'aménagement de la future ZAC des Tuileries .

Au cours de cette période de concertation, aucune observation n'a été portée sur le registre en mairie de La Remaudière.

Des précisions ainsi que des réponses aux questions suscitées par le projet ont été apportées lors de ces réunions aux personnes présentes

Le document annexé à la présente délibération, reprend l'ensemble des questions posées.

Conclusion.

On peut donc considérer qu'une large publicité a été faite à cette concertation préalable à la création de la ZAC des«Tuileries » et qu'elle a pu sensibiliser les personnes intéressées par le projet.

En conséquence, et au vu de l'exposé ci-dessus, il ressort que le projet de Zone d'Aménagement Concerté ne soulève pas d'objection majeure.

II – Arrêt du périmètre définitif de la ZAC et approbation du dossier de création.

Aux termes de l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de création qui est soumis à l'approbation du Conseil communautaire est constitué des éléments suivants :

- Un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération ; il comporte une description de l'état du site et de son environnement, il indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, il énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et l'insertion dans l'environnement naturel, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.
- Un plan de situation et un plan de délimitation du périmètre composant la zone.
- L'étude d'impact définie à l'article R.122-3 du Code de l'environnement.
- Le régime de la zone au regard de la Taxe Locale d'Equipement.

III – Création de la ZAC.

Le bilan de la concertation ayant été exposé, le périmètre définitif ayant été fixé, et le dossier de création ayant été examiné, la ZAC des « Tuileries » peut être créée.

Conformément aux dispositions de l'article R.311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération qui crée la ZAC doit indiquer le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone. Elle doit mentionner également le régime applicable au regard de la taxe locale d'équipement.

DECISION

Le Conseil Communautaire,

- Vu le code Général des Collectivités territoriales.
- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.300-2, L.311-1 et suivants, R.311-1 et suivants.
- Vu la délibération en date du 2 Juillet 2008 du Conseil communautaire définissant l'organisation de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.
- Vu le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté, comprenant les pièces prévues à l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme.
- Vu ce qui a été exposé ci-dessus.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide:

Article 1 – Est approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC des « Tuileries », tel qu'exposé dans la présente délibération.

Article 2 – Le périmètre définitif de la ZAC des « Tuileries » est approuvé tel que défini dans le dossier de création.

Article 3 – Est approuvé le dossier de création s'y rapportant et comprenant les pièces prévues à l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme :

a) Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
b) Un plan de situation ;
c) Un plan de délimitation du périmètre composant la zone ;
d) L'étude d'impact définie à l'article R. 122-3 du code de l'environnement.

Article 4 – Est maintenu le régime applicable à la Taxe Locale d'Equipement sur la commune de La Remaudière, au taux actuellement en vigueur, soit 2,5 %.
Article 5 – Le mode de réalisation sera dans un premier temps laissé en régie.

Article 6 : Le Président de la Communauté de Communes LOIRE-DIVATTE est autorisé à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Article 7 : La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R-311-5 du code de l'urbanisme,

Le dossier de création de la ZAC des « Tuileries» sera consultable :

- à la Mairie de La Remaudière, 22 rue Olivier de Clisson, aux jours et heures d'ouverture.
- au siège de la CCLD, 84 rue Jean Monnet, ZA de la Sensive à La Chapelle Basse Mer, aux jours et heures d'ouverture.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera les lieux où le dossier peut être consulté.

Pour extrait conforme au registre,
Le Président,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES 44450 CHAPELLE BASSE MER LOIRE DIVATTE

P. CORBET

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRÈS DÉPÔT EN PRÉFECTURE
LE 15 JUIL. 2009
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU
15 JUIL. 2009 Le P

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES 44450 CHAPELLE BASSE MER LOIRE DIVATTE

BILAN DE CONCERTATION
DE LA ZAC DES TUILERIES

1. **PUBLICATIONS :**

Annonce de la procédure dans les journaux, les bulletins municipaux, 2 bulletins intercommunaux, les sites Internet.

2. **LES REUNIONS PUBLIQUES :**

3 réunions publiques invitant les propriétaires, les exploitants, riverains et tous publics.

3. **LES EXPOSITIONS**

Une exposition du projet de zone à La Remaudière et au siège de la CCLD avec la tenue d'un registre des observations.

4. **LE RECUEIL DES OBSERVATIONS.**

ZAC DES TUILERIES

Problème de l'usine d'Agro-Développement sur la commune de Vallet.

Les personnes concertées ont peur de retrouver la même problématique au niveau des odeurs. Certes cet exemple n'est pas satisfaisant mais toutes les installations classées ne posent pas problème. Par exemple, l'entreprise Jeanneau passe en autorisation, et à cette occasion elle est contrôlée par la DRIRE, avec un rendu de qualité (enquête publique). Et ce contrairement à d'autres entreprises, parfois plus petites mais moins contrôlées, qui peuvent être plus nocives. C'est le problème des entreprises soumises uniquement à la déclaration, plus petites et moins conformes, qui augmentent de capacité mais restent trop petites pour un dossier d'autorisation.

Les hameaux alentours

Seront-ils raccordés à l'assainissement de la zone ?

- Techniquement, cela paraît difficile au vu de la topographie. La différence de niveaux ainsi que le talweg au niveau de l'Ebaudière demandent une vérification technique.
- Administrativement cela paraît difficile aussi : les habitations raccordées paieraient une redevance à la commune, qui serait propriétaire de la STEP rétrocédée par la Communauté de Communes. La commune supporterait alors l'entretien de la station.
- Juridiquement, la ZAC ne peut payer des coûts de jonction qui ne dépendent pas de celle-ci.

La question reste posée

Carrefour des RD

Comment se fera la gestion du carrefour entre les RD 108 et 763 ? La réponse du Conseil Général est un tourne-à-gauche, qui semble dangereux et insuffisant au vu du trafic futur engendré par la ZAC. De plus, quelles seront les implications de l'élargissement de la voie sur le foncier de la ZAC ?
Une réunion est prévue le 24 mars, au cours de laquelle il faudra répondre aux questions suivantes :

- le projet de tourne-à-gauche implique-t-il des conséquences financières sur le bilan de la ZAC ?
- La ZAC devra dévoyer les réseaux au niveau du carrefour, seule possibilité technique : cela sera–t-il possible sans être trop coûteux ?

****

LOIRE ATLANTIQUE
Département solidaire
Conseil général

Direction Générale Adjointe des Équipements

Direction des Infrastructures

Délégation de l'Aménagement du Vignoble Nantais

Référence : D_VN/SV/SV/DV5C3008

Affaire suivie par : Sandrine VEILLARD

Tél. 02 40 06 69 32

compte rendu de réunion de chantier

Marché n° D006PA

Intitulé du marché : Aménagement du giratoire « Le Pâtis »communes de La Remaudière, Le Landreau et Vallet

Réunion de chantier n° 2
Date 01/07/2013

Intervenants	Représentants	Tél.	Fax / E-mail	Conv	P/A	Diff c/@
Titulaire du marché	*LUC DURAND*					
	Pierre ROINNE		p.roinne@duranttp.fr			@
	Nicolas CADEAU		pruille@durandtp.fr			@
	Emmanuel RABIN		e.rabin@durandtp.fr	X	P	@
GRDF	M.DILLET					@
France Télécom	Didier ROLLAND		didier.rolland@orange.com			@
	Gérard BELLEIL		gerard.belleil@orange.com			@
Mairies	LA REMAUDIERE		dgs@laremaudiere.fr			@
	LE LANDREAU		aline.beneteau@le-landreau.fr			@
	VALLET		apostai@vallet.fr			@
Coordonnateur SPS	PRESENTS					
	Serge BOIVIN		s.boivin@presents.fr			@
Conseil général 44 DAVN	Fabienne PLOUX		fabienne.ploux@loire-atlantique.fr	X	P	@
	Sandrine VEILLARD		sandrine.veillard@loire-atlantique.fr	X	P	
	François GATINEAU		francois.gatineau@loire-atlantique.fr	X	P	@
Communauté de Communes VALLET	Didier DECHAUDAT		ddechaudat@cc-vallet.fr			@
Communauté de Communes de LOIRE-DIVATTE	Yannick MUSSETA		deveco@cc-loiredivatte.fr			@
	Aurélie DUCERF-NAVARRO		a.ducerf-navarro@cc-loiredivatte.fr			@

***Prochaine réunion de chantier : le* 8 juillet 2013. *à* 15h30 sur site**
(Ce compte-rendu vaut convocation de l'entreprise)

Rédacteur : S. VEILLARD

Date : 02/07/2013

P = Présent – A = Absent – Conv = convoqué à la prochaine réunion
Diffusion :
C = diffusion courrier - @ = diffusion e-mail
F = diffusion par fax

Adresse postale :
Hôtel du Département
3 quai Ceineray - BP 94109
44041 Nantes cedex 1
Tél. 02 40 99 13 62
Fax 02 40 99 13 59
contact@loire-atlantique.fr
www.loire-atlantique.fr

Réunion de chantier n° 2 Date : 01/07/2013			
Émetteur	**Désignation**	**Acteur**	**Échéance**

1/ Approbation du compte-rendu précédent

2/ Gestion administrative et financière du marché

↳ Marché notifié le: 3 juin 2013, avec période préparatoire de 15 jours à compter de la notification

- OS de démarrage des travaux à compter du : 24 juin 2013

↳ Effectif sur le chantier : entreprise Luc DURAND

↳ Sous-traitance :

↳ Intempéries :

Date début	Date fin prévionnelle	Durée hors congé annuel	Nature	Ent. arrêtée
26 juin 2013	16 octobre 2013	13 semaines		

Congés annuels DURAND: du 05/08 au 25/08/2013

3/ Conditions de travail, sécurité, coordination SPS

Le local de chantier est implanté sur l'aire de covoiturage

4/ Assurance Qualité

↳ Contrôles :

↳ Examen des modes opératoires :

↳ Traitement des non conformités :

↳ Autres :

5/ Avancement des travaux – Ordonnancement

- Phase en cours: 1, 2 et 3
- Restriction de circulation: fermeture de la RD 108 entre l'entreprise SIMON et l'entrée de la ZA

↳ Avancement : semaine26 et 27

- Terrassement et empierrement 0/60 de l'aire de covoiturage + installation de chantier + implantation des emprises du chantier sur les parties non bornées (CCLD)	DURAND	3 jours
- Création de fossés		2 jours
- Décaissement de la chaussée RD 108 entre l'entrée de l'entreprise SIMON et entrée ZA.		2 jours
- Pose des buses d'assainissement le long de l'entreprise SIMON		1 jour

↳ Points techniques :

- Possibilité d'échanger les phases 7 et 8 pour les livraisons de la distillerie

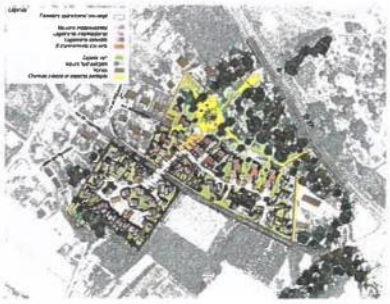
Réunion de chantier n° 2 Date : 01/07/2013			
Émetteur	**Désignation**	**Acteur**	**Échéance**
	- Élargissement provisoire de la RD 108 sur 1m de large et 40m de long environ entre l'entrée de la ZA vers la Regrippière (coté bois) pour un passage en alternat ↳ Point par rapport au planning prévisionnel : ↳ Avancement prévisionnel : semaine28 (phase 4) - Terrassement et empierrement de la RD 108 décaissée - Élargissement provisoire de la RD 108 coté covoiturage - Busage coté covoiturage		
	6/ <u>Divers</u> - Discutions en cours entre les entreprises Bretedeau pour phase 3 et 6 et la distillerie pour la phase 9. - Intervention de France télécom début juillet - Intervention de GRDF entre le 15 juillet et le 20 août 2013		

8.11 Saint-Julien de Concelles – ZAC multisites

DEPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE
COMMUNE DE ST JULIEN DE CONCELLES

SAINT JULIEN

Création d'une ZAC Multi Sites



Port Egaud

La Meslerie - La Petite Courbe - La Graholière

DOSSIER DE CREATION

8 Délibération du Conseil Municipal approuvant la création de la ZAC **Avril 2009**

Maîtrise d'ouvrage
Ville de St Julien de Concelles
4 rue Heurthauds - 44450 St Julien de Concelles

Mandataire d'études
Sela
18 rue Scribe - BP 80312 - 44000 Nantes - T 02 51 84 96 00

Conception
In Situ - Architecture & Environnement
3 rue de Bréa - 44000 Nantes - T 02 51 84 36 84

Paysagistes
Guillaume Sevin - Paysage
20 rue F. Cornilleau - 49100 Angers - T 02 41 87 07 14

Bet VRD
Sogréah Consultants
8 avenue des Thébaudières - BP 232 - 44815 St Herblain cédex - T 02 28 09 18 00

SAINT JULIEN DE CONCELLES
MAIRIE

EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 mars 2009

N° DM-2009-022

OBJET

EXTENSIONS RÉSIDENTIELLES
La Petite Courbe/La Meslerie,
La Graholière, Le Port Égaud

APPROBATION DU DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC

RÉGIME DE LA T.L.E.

Convocations du 18/03/2009

Nombre de conseillers en exercice 29
Conseillers présents : 26

Conformément à l'article L 2121-25 du Code des Collectivités Territoriales, un extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la Mairie, le 2 avril 2009.

L'an deux mille neuf, le vingt-quatre mars, à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur AUDOUIN Christophe, Maire.

Présents : Mmes CERCLIER-PASCAUD, HIVERT, JALLU, LEDUC, LEFRANÇOIS, LEREBOURS, MASSON, MAUGET, PÉTARD, PORCHER, PRÉVÔT, RICOUL, RIO et MM AGASSE, AUDOUIN, BARTEAUX, BATARD, CAILLAUD, CASSARD, CHÉNÉ, CORMIER, COURBET, MOREAU, NZE-MINKO, PINARD, VIVANT.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Mme LORRE (pouvoir à M. CASSARD) et MM DAVID (pouvoir à M. VIVANT), FRADIN (pouvoir à Mme LEDUC).

Formant la majorité des membres en exercice.

Madame PÉTARD a été élue secrétaire.

M. LE MAIRE : La collectivité à l'initiative de la ZAC constitue un dossier de création approuvé par son organe délibérant. Ce dossier comprend :

- un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles - au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel - le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.
- un plan de situation
- un plan de délimitation des périmètres composant la zone
- une étude d'impact, qui comporte une analyse de l'état initial du site et de son environnement, une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement, les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu vis-à-vis des préoccupations environnementales, les mesures envisagées pour supprimer, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement. C'est le bureau d'études SOGREAH Consultants qui a réalisé ce document.
- le régime fiscal de la ZAC au regard de la taxe locale d'équipement

Le conseil municipal doit approuver le dossier de création de la ZAC.

Le périmètre multi-sites, initialement présenté, a été légèrement modifié pour tenir compte de la concertation.

Site de La Meslerie/La Petite Courbe

Le village de la Meslerie, qui faisait partie de la zone NAa, a été exclu du périmètre suite aux remarques émises par les habitants.

4, rue des Heurthauds, B.P. 33 - 44450 - ✆ 02 40 54 10 40 - Télécopie 02 40 36 50 90 - e-mail : accueil@ville-saintjuliendeconcelles.fr

Des propriétaires de parcelles ont souhaité que leurs terrains soient inclus dans le périmètre (grandes parcelles pouvant être aménagées).

Au sud de La Petite Courbe, la parcelle YK 315 (240 m²) a été intégrée dans le périmètre et pourra être conservée et aménagée pour créer un cheminement doux (piétons et cycles).

La parcelle, située à l'extrême pointe de la zone NAa, a été exclue du périmètre afin de suivre de façon rectiligne le parcellaire en fond de terrains.

Site de la Graholière

Le bois, actuellement zoné en emplacement réservé NC au Plan d'Occupation des Sols, a été inclus dans le périmètre.

La parcelle, propriété de la commune sise en bordure de La Graholière, a été intégrée dans le périmètre.

Site du Port Égaud

Une partie de la parcelle YI 129 (d'une longueur approximative de 14 ml reliant la rue du Vignoble à la rue des Roitelets) est intégrée dans le périmètre afin de créer un cheminement doux entre la future zone et l'arrière du village existant.

A l'est, un espace a été exclu du périmètre afin de conserver son caractère boisé et arboré. Le propriétaire est favorable à la cession d'une bande le long de la route départementale 37 pour assurer la continuité du cheminement doux.

Devant le refus d'un certain nombre de résidents du lotissement du Clos de l'Écusson de créer un accès à partir de l'espace vert situé à l'extrémité de la rue des Azalées, il est proposé de ne pas inclure cette parcelle.

Le conseil municipal doit également préciser si la T.L.E. sera ou non exigible dans la zone.

A ce titre, il est proposé d'exclure la ZAC du champ d'application de la T.L.E., en application de l'article 1585 C, I-2° CGI, puisque sera mis à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements figurant à l'annexe II art. 317 quater.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 311-1 et suivants, et R 311-1 et suivants,

VU le Code Général des Impôts, notamment son article 1585 C,

VU le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R 311-2 du Code de l'Urbanisme, et notamment l'étude d'impact,

VU la délibération du Conseil Municipal, en date du 24/03/2009, tirant le bilan de la concertation,

VU la délibération du Conseil Municipal, en date du 24/03/2009, mettant en œuvre la procédure ZAC pour cette opération,

VU le dossier de création de la ZAC annexé,

CONSIDÉRANT le bilan de la concertation,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- APPROUVE les objectifs et le programme de cette Zone d'Aménagement Concerté

.../...

- APPROUVE le dossier de création de la ZAC multi-sites "La Petite Courbe/ La Meslerie, La Graholière, Le Port Égaud" s'y rapportant et comprenant les pièces prévues à l'article R 311-2 du Code de L'Urbanisme, jointes à la présente délibération (rapport de présentation, plan de situation, plan de délimitation, étude d'impact). Cette ZAC est créée sur les parties du territoire de la commune délimitées par un trait de couleur rouge, sur les plans au 1/1000ème annexés à la présente délibération

- DÉCIDE de dénommer la ZAC susvisée "ZAC La Petite Courbe/La Meslerie, La Graholière, Le Port Égaud"

- APPROUVE le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone et qui comprend la réalisation d'habitations pour une surface SHON comprise entre 45 000 et 50 000 m², soit environ 500 logements

- DÉCIDE de mettre à la charge des constructeurs le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts et, en conséquence, d'exclure la ZAC "La Petite Courbe/La Meslerie, La Graholière, Le Port Égaud" du champ d'application de la taxe locale d'équipement

- AUTORISE Monsieur le Maire à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme,

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites à l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme

Cet affichage sera mentionné dans un journal diffusé dans le département et sera publié au recueil des actes administratif, mentionné à l'article R 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Chacune de ces formalités mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Christophe AUDOUIN

MAIRIE de St-Julien de CONCELLES 44450

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE
Transmise à la Préfecture le 28/04/2009
Publiée ou notifiée le 02/04/2009
DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME
Le Maire,
Pour le Maire
l'Adjoint délégué

MAIRIE de St-Julien de CONCELLES 44 (Loire A)

PETARD M.T.

REÇU EN PRÉFECTURE LE
28 AVR. 2009

SAINT JULIEN DE CONCELLES / Loire Océan Développement	**OPERATION : N° 4.41.1263**
	N° Mission : ZAC Multi Sites – Secteur Graholière SAINT JULIEN DE CONCELLES
	CLIENT : Loire Océan Développement
	CHARGE D'OPERATION : Valérie MARTIN

IN SITU ARCHITECTURE & ENVIRONNEMENT — ARTELIA

COMPTE-RENDU N° 1 DE LA REUNION DU Vendredi 07 Février 2014

INTERVENANTS	COORDONNEES	INTERLOCUTEUR	TELEPHONE / FAX / MAIL	Présent	Absent	Invité	Convoqué	Diffusion
MAITRE D'OUVRAGE								
LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT	1 Bld du Zénith 44 821 SAINT HERBLAIN Cedex	Mme. BOURCIER Stéphanie	✆ ✆ 02.40.92.95.30 / 06.24.51.47.59 🖷 02.40.92.12.05 🖳 **sbourcier@lod44.com**	X				X
		Mme THOREAU Audrey	✆ 02.40.92.95.30 🖷 02.40.92.12.05 🖳 **athoreau@lod44.com**	X				X
SYDELA	Rue Roland Garros Bât F Parc Bois Cesbron 44701 ORVAULT Cedex 01	M. GIVELET Gael	✆ 🖷 🖳 **gael.givelet@sydela.fr**	X				X
MAITRE D'OEUVRE								
IN SITU	7, rue Paul Pélisson 44 000 NANTES	M. COLLIER Jérome	✆ 02.51 84 36 84 Port : 07.86.63.99.10 🖳 **collier@insituae.com**	X				X
ARTELIA	8 Av des Thébaudières C.S. 20232 44815 ST HERBLAIN CX	Mme MARTIN Valérie (Etude)	✆ 02.28.09.18.00 🖷 02.40.94.80.99 🖳 **valerie.martin@arteliagroup.com**					
		M. TONNAU Laurent	✆ 02.28.09.18.00 🖷 02.40.94.80.99 🖳 **laurent.tonnau@arteliagroup.com**	X				X
		M. DENOITTE Stéphane (Travaux)	✆ 02.28.09.18.00 🖷 02.40.94.80.99 Port : 06.20.72.57.39 🖳 **stephane.denoitte@arteliagroup.com**	X				X
ZEPHYR PAYSAGE	Péniche Nautilus Quai de Versaille 44 000 NANTES	M. FERRARI Thomas	✆ 02.40 47 04 46 Port : 06.51 83 78 98 🖳 **zephyr-paysage@orange.fr**	X				X
COORDINATEUR SECURITE								
SNEC		M. MASSE Didier	✆ 02. 🖷 02. Port : 06.74 19 52 51 🖳 **didier.masse@snec44.fr**	X				X
GEOMETRE								
AGEIS	18, rue de la Planchonnais BP 98119 44981 Ste LUCE sur LOIRE	Mme LEBORGNE Clémence	✆ 02.51 85 02 03 🖷 02.51 85 03 81 Port : 07 86 41 74 54 🖳 **c.leborgne@ageis-ge.fr**	X				X

1/8

ENTREPRISE LOT 1								
BLANLOEIL	Parc Industriel de Tabari 16, rue des Ajoncs BP 49923 44194 CLISSON Cedex	M. CHABLE Romain M.	✆ 02.40.54.01.60 🖷 02.40.54.36.43 Port 🖳 **travaux@blanloeil.fr**	X				X
ENTREPRISE LOT 2								
BOUYGUES Energie Service Pôle Infrastructures de Réseaux	1 impasse Charles Trenet BP 60435 44823 SAINT HERBLAIN	M. BRETON Pascal	✆ 02. 🖷 02. Port : 06. 07 47 54 38 🖳 **p.breton@bouygues-es.com**	X				X
		M.	✆ 🖷 🖳					
ENTREPRISE LOT 3								
ENP	87, rue Louis Lumière ZI La Noë Bachelon 44430 LE LOROUX BOTTEREAU	M. RETOURS Cédric M. PICHARD Philippe	✆ 02 40 03 78 70 🖷 Port 06 76 76 67 06 🖳 **contact@enp-paysages.com** Port 06 76 76 67 06 🖳 **contact@enppaysages.com**	X X				X X
CONCESSIONNAIRES								
ORANGE		M. ROBIN	✆ 🖷 🖳					
GrDF	21, rue de la Chaussée BP 157 44403 REZE Cedex	M LE NY Florian	✆ 02 40 41 88 60 🖷 02 40 41 87 79 🖳**florian.le-ny@erdf-grdf.fr**	X				X
SDAEP		M. TERRIEN Serge M. PIGEON Claude	✆ 02 51 89 03 82 🖷 🖳**serge.terrien@sdaep44.fr** ✆ 02 51 89 03 82 🖷 🖳**claude.pigeon@sdaep44.fr**	X				X X
SAUR		M. BONDU Bruno M. BOTHOREL M. BECLET	✆ 02 40 33 90 12 / 06 32 54 38 45 🖷 02 40 78 81 65 🖳**bbondu@saur.fr** ✆ 02 40 33 90 12 / 06 60 35 32 99 🖷 02 40 78 81 65 🖳**hugues.bothorel@saur.fr** ✆ 02 40 54 59 73 / 06 60 08 59 26 🖷 🖳**pbeclet@saur.fr**					X X
AUTRES INTERVENANTS								
		M.	✆ 02 🖷 🖳					

PROCHAINE REUNION : Le Jeudi 27 Février 2014 à 14h30 - LOD

ARTELIA 8 Avenue des Thébaudières – C.S. 20232 44815 SAINT HERBLAIN CEDEX Tél : 02.28.09.18.00 - Fax : 02.40.94.80.99	N° Affaire :	4.41.1710	Etabli par / Vérifié par
	Date :	12 Février 2014	SDE / SDE
	NB pages	8	

NOTA : compte-rendu sans observation une semaine après sa diffusion est considéré comme accepté

Intitulé	Personne concernée
-1- ADMINISTRATIF	
MARCHE LOT 1 : ➢ Entreprise : **BLANLOEIL** ➢ Date de notification **27 JANVIER 2014** ➢ Délais marché **Tranche Ferme – Secteur La GRAHOLIERE :** **10 mois (dont 1 mois de préparation)** **Tranche Conditionnelle – Aménagement RD 74** **4 mois** ➢ OS de démarrage : - **Travaux (LOD)** **Tranche Ferme -- -- ----** **Tranche Conditionnelle -- -- ----** ➢ Autres OS	**LOD**
MARCHE LOT 2 : ➢ Entreprise : **BOUYGUES Energie Service** ➢ Date de notification **21 Janvier 2014** ➢ Délais marché **Tranche Ferme – Secteur La GRAHOLIERE :** **6 mois (dont 1 mois de préparation)** **Tranche conditionnelle – Aménagement RD 74** **2 mois** ➢ OS de démarrage : - **Travaux (LOD)** **Tranche Ferme -- -- ----** **Tranche Conditionnelle -- -- ----** ➢ Autres OS	**LOD**
Facturation : **Chaque mandataire présentera 8 jours avant chaque fin de mois un attachement type ARTELIA (ou état navette) au MOE pour validation, et adressera ensuite sa facture (obligatoirement accompagnée de cet attachement signé) en 3 exemplaires au MOE pour l'établissement de l'état d'acompte.** **Le MOA stipule que les situations mensuelles de travaux devront être transmises après traitement par le MOE, le X de chaque mois. Le délai imparti au MOE, pour le traitement des situations est de 10 jours, donc les situations devront impérativement être diffusées pour le 20 de chaque mois.**	
Sous-traitants : Toutes entreprises travaillant sur le chantier devront être préalablement déclarées. Les actes de sous-traitance (DC4) originaux seront adressés directement au MOA pour signature et **copie** à la MOE pour avis.	

Entreprises titulaires	Sous-traitant 1er rang	Sous-traitant 2nd rang	Date DC 4	Date notification	Avis MOE

-2- SECURITE / ACCES / NUISANCES/ QUALITE

SECURITE

- **Coordonnateur SPS :**
- **Clôture**
- **Signalisation**

ACCES

- **Arrêté de circulation**
  Le MOA demande que le chemin d'exploitation n° 209 ne soit pas utilisé pour la circulation du chantier
  Le MOE rappelle que la circulation sur les parcelles privées est scrupuleusement interdite.
- **Accès sanitaire**

TOUS

NUISANCES

- **Bruits**
- **Poussière**

QUALITE

- **Contrôleur technique (consuel électrique)**
- **Attestation d'assurance décennale à jour**
- **Gestion des déchets / charte chantier propre**
- **Points d'arrêts**
- **Récolements :**

-3- INTEMPERIES

Nombre de jours prévus au marché :

- **Lot 1 : 3 jours - Organisme ou documents de référence - Station Nantes Atlantique Bouguenais**
- **Lot 2 = 3 jours Organisme ou documents de référence - Station Nantes Atlantique Bouguenais**

Intempérie de la semaine :

- **Lot 1 = ---------- (sous réserve de la présentation de justificatifs)**
- **Lot 2 == ---------- (sous réserve de présentation de justificatifs)**

Cumul :

- **Lot 1 =**
- **Lot 2 =**

-4- DIFFUSION DE DOCUMENTS

ARTELIA à BLANLOEIL
Transmettre les fichiers DWG des plans marché

ARTELIA à BOUYGUES E/S
Transmettre les fichiers DWG des plans marché

-5- PREPARATION DES TRAVAUX

DICT suivant nouvelle réglementation 2012 **N° de la DT. 2013030803108D**	
Plan Installation de Chantier **LE MOA met à disposition les parcelles 42 et 44, pour l'installation de la base vie + stockage matériaux + stockage terre végétale (hauteur maxi 2,00 m)**	**BLANLOEIL TP**
Branchements base vie (EDF, AEP, FT)	**BI**
Bornage terrain	
Géomètre opération **AGEIS : Mme LEBORGNE Clémence** **Matérialiser plusieurs points de référence (polygonale) à la charge du MOA** **(le bornage des parcelles sera réalisé ultérieurement)** **Réaliser GC (terrassement + béton) pour les repères de la polygonale. L'implantation des repères sera définie par le géomètre de l'opération.**	**AGEIS** **BLANLOEIL TP/ AGEIS**
Constat d'huissier / état des lieux **Tranche ferme : Secteur GRAHOLIERE = A faire avant le démarrage des travaux** **Tranche conditionnelle : RD 74 = A faire avant le démarrage des travaux**	
Panneau de chantier (maquette, implantation) **Faire proposition** **Transmettre le logo de chaque intervenant sur support info à BLANLOEIL TP**	**LOD** **TOUS**
Enquête de branchement pour Assainissement Sans objet	
Branchements pour PR, STEP, Armoire éclairage, & autres **Faire la demande de raccordement définitif sur la conduite existante AEP (LOD → SAUR)**	**LOD**
Lieu et quantité stockage TV pour lot espace verts **Parcelles 42 et 44 (confirmer la cubature)**	**ZEPHYRE**

➢ **Implantation**	
-6- PLANS D'EXECUTION / VISAS	
Agréments matériaux:	
➢ **Liste des agréments demandés**	
➢ **Diffusion des fiches d'agrément** (avis concessionnaires…) - **Transmettre les fiches de demande d'agrément (y compris fiches techniques) des matériaux et matériels AEP, pour avis au SDAEP**	**BOUYGUES**
➢ **Planches d'essai / échantillons**	
➢ **Choix des RAL**	
➢ **Epu :**	
Plans d'exécution :	
➢ **Approbation plans projet et EXE par services concessionnaires** **LOD → SDAEP :** **En attente de validation de la convention**	
➢ **Etude géotechnique**	
➢ **Diffusion des plans d'EXE**	
➢ **Lot 2 → SDAEP :** **- diffuser les plans d'EXE et fiches d'agrément pour avis au SDAEP**	
➢ **Voirie :** Transmettre	
-7- AVANCEMENT / PREVISIONS DES TRAVAUX	
➢ **Planning :** - Dates impératives du MOA - Délais de livraison / fabrication - Phasage	
-8- OBSERVATIONS	
➢ **Le SDAEP annonce ce jour, son refus concernant la fourniture et pose de citerneau pour les parcelles individuelles ; celles-ci seront desservies par des bornes résistantes au gel, intégrables en muret technique et équipées de robinet inviolable.**	**LOD/ARTELIA/ BOUYGUES**
➢ **Prévoir un cadre en attente (pied de candélabre), dans les revêtements définitifs, pour la pose ultérieure des candélabres.**	**SYDELA/BOUYGUES**

ANNEXE 1 : DEMANDES ou OBSERVATIONS

DEMANDES/ OBSERVATIONS	CONCERNE	DATE	REPONSE

ANNEXE 2 : TRAVAUX MODIFICATIFS

Travaux modificatifs	Demandés par / à la date du	Devis transmis par/ à la date du	Montant HT	Validé par / à la date du	Observations

ANNEXE 3 : AGREMENTS

Date	Entreprise	Nom de la demande	Transmis à	Visé par/ à la date du	Observations

ANNEXE 4 : VISAS

Date	Entreprise	Nom de la demande	Transmis à	Visé par/ à la date du	Observations

8.12 ZAC de Saint-Christophe

liberté égalité fraternité

N° 7-b-03-17

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-sept, le jeudi onze mai, le Conseil Municipal de la commune de VALLET légalement convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jérôme MARCHAIS, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 5 mai 2017

Nombre de Conseillers :	
en exercice	29
présents	21
votants	26

PRESENTS
Vingt-et-un conseillers municipaux.

ABSENTS EXCUSES
MMES DENIEUL F. (1 pouvoir) - PICHON A. (1 pouvoir)
Mme PEROCHEAU C. – M. BUZONIE L. (1 pouvoir)
M. PORTIER D. (1 pouvoir)

ABSENTS
MMES COLLET N. – JOLLY V.
M. BEAUQUIN Thierry ne prend pas part au vote.

M. Anthony BODIN a été élu secrétaire de séance.

OBJET

URBANISME – AFFAIRES FONCIERES

ZAC multi sites Saint Christophe/la Prestière

Dossier de création

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-1 et suivants relatifs aux opérations d'aménagement, ses articles L.311-1 et suivants, et ses articles R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération du 25 juin 2015 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le périmètre d'étude de l'opération, ouvert la concertation préalable et en a défini les modalités de mise en œuvre,
Vu le bilan de la concertation, approuvé par le Conseil municipal en date du 11 mai 2017,
Vu l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 4 juillet 2016 dispensant le projet d'étude d'impact,
Vu le dossier joint de création de la Zone d'Aménagement Concerté multi sites de Saint Christophe et de la Prestière,
Vu le plan de situation et le plan de délimitation de la ZAC multi sites, annexés à la présente délibération.

Rappel des objectifs poursuivis
Monsieur le Maire rappelle que le projet devra notamment répondre aux objectifs suivants :
- répondre aux besoins globaux de la population en matière de logements et d'équipements ;
- proposer une offre diversifiée et mixte en assurant une mixité intergénérationnelle, tant sur le plan des typologies bâties que celui des types de financement (social, accession aidée ou libre).
- promouvoir une urbanisation maîtrisée tant dans le domaine de la qualité des aménagements (espaces verts, espaces publics, assurer une mise en relation du centre-ville avec la vallée de la Logne, inscrire ce quartier dans la silhouette et paysagère du territoire de Vallet ,....) que dans celui de la progressivité de la mise en œuvre des différentes tranches de l'opération qui devra être adapté au dispositif en équipement de la commune et de la libération du foncier.
- Respecter les orientations en termes de programmation (mixité du parc de logements) et de maîtrise de la consommation d'espace (objectifs de densité) exprimées par le PLH et le SCOT.

.../...

Certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de la transmission en Préfecture
le : 16 MAI 2017

et de la publication
le : 17 MAI 2017

N° 7-b-03-17

.../...

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

Considérant que la procédure de Zone d'Aménagement Concerté est la plus appropriée pour atteindre les objectifs communaux et supra communaux : maîtrise qualitative et fonctionnelle du projet, phasage opérationnel de l'opération, maîtrise foncière.

Considérant que la compatibilité entre le projet de ZAC multi sites et l'expression des avis exprimés lors de la concertation autorise la Collectivité à poursuivre la procédure.

Justifications du périmètre de l'opération
Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que les études préalables ont permis de préciser, au sein du périmètre d'étude initial comprenant les terrains bordant de la Logne, un périmètre correspondant aux zones à urbaniser. Le périmètre retenu pour la ZAC multi sites a une surface de 4,9 hectares.

La définition de ses contours se justifie par :

- **Pour le secteur de Saint Christophe :**
  - ✓ la continuité de l'urbanisation dans le prolongement du centre-ville existant afin de mettre, à terme, en relation le centre-ville de Vallet avec la Vallée de la Logne;
  - ✓ la volonté d'intégrer le site des Ateliers Municipaux afin d'anticiper leurs « délocalisations» et ainsi permettre une urbanisation organisée par une réflexion d'ensemble ;
  - ✓ la prise en compte de parcelles pour assurer une intégration fonctionnelle et urbaine (notamment en termes d'accessibilité).

- **Pour le secteur de la Prestière :**
  - ✓ le périmètre tient compte des observations émises lors de la concertation ;
  - ✓ le périmètre intègre des emprises publiques au sud permettant d'assurer une accessibilité optimisée et un traitement des franges du site.

Les éléments programmatiques et principes généraux
Les études préalables ont permis de valider la procédure pressentie et établir le programme prévisionnel de l'opération répondant aux objectifs des documents supra communaux.

Aussi le programme prévisionnel des constructions comporte :

- un programme oscillant entre 90 et 130 logements, représentant une surface de plancher d'environ 12 000 m², et répartis selon :
  - Au minimum environ 25 % à destination d'habitat locatif social,
  - Le reste du programme en accession libre avec dans la mesure du possible une part d'accession sociale ou maîtrisée selon les dispositifs en vigueur au moment du déclenchement des tranches et des logements adaptés aux seniors.
  - Une réserve de 2 300 m² pour la réalisation d'un square – jardin.

En outre, les études préalables ont permis de valider un schéma d'aménagement répondant aux objectifs suivants et permettant de répondre aux problématiques soulevées par la population dans le cadre de la concertation préalable:

- La maîtrise et la cohérence du développement urbain futur par l'élaboration d'un schéma et d'une programmation d'ensemble.
- La nécessité d'engager une opération d'aménagement à vocation d'habitat, pour maintenir le rythme de construction de logements dans la commune.
- La mise en valeur de l'accès à la Logne et du patrimoine paysager en place, pour une meilleure intégration du futur quartier dans son environnement, proche et lointain.
- L'intégration fonctionnelle du futur quartier par la prise en compte et le traitement des différents points de connexion viaires.

.../...

.../...

- L'incitation aux modes de déplacement doux, par la mise en place d'un réseau de liaisons douces dense et efficace, venant se greffer sur le maillage existant.
- L'amélioration de la diversité sociale de la commune en proposant une offre de logements diversifiée et adaptée.

Il est apparu que les secteurs de Saint Christophe et de la Prestière étaient les plus opportuns pour répondre aux besoins en logements de la commune, en termes de superficie et de localisation.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de procéder à la création de la ZAC multi sites de Saint Christophe et de la Prestière.

Monsieur le Maire précise que le dossier de création de ZAC est constitué des pièces suivantes :
1- Plan de situation,
2- Plan de délimitation des secteurs,
3- Rapport de présentation,
4- Programme global prévisionnel des constructions,
5- Régime de la zone au regard de la part locale de la taxe d'aménagement.
Et l'avis de l'Autorité environnementale

En outre, il est proposé que l'aménagement de ces secteurs soit réalisé selon le mode de la régie communale.

Régime fiscal de l'opération
Conformément aux dispositions des articles L.331-7, R.311-2 et R.311-6 du Code de l'urbanisme, l'acte qui crée la Zone d'Aménagement Concerté multi sites mentionne le régime applicable au regard de la part communale ou intercommunale de la Taxe d'Aménagement.
Par conséquent, il est proposé au Conseil Municipal que les constructions et aménagements édifiés dans le périmètre de la ZAC multi sites soient exclus du champ d'application de la part communale de la Taxe d'Aménagement.

Sur proposition du Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 25 voix "pour" et 1 abstention (M. PORTIER D.) :

APPROUVE le dossier de création de la ZAC multi sites Saint Christophe et de la Prestière, annexé à la présente délibération.

DECIDE, en conséquence, la création d'une zone d'aménagement concerté multi sites, ayant pour objet l'aménagement d'une zone à vocation principale d'habitat.

DELIMITE le périmètre de la ZAC multi sites conformément au plan figurant dans le dossier de création et annexé à la présente délibération.

DIT que la zone ainsi créée est désormais dénommée « Zone d'Aménagement Concerté multi sites Saint Christophe et de la Prestière ».

INDIQUE que le programme prévisionnel de constructions porte sur environ 12 000 m² de surface de plancher, soit un nombre de logements prévisionnel oscillant entre 90 et 130, et APPROUVE ainsi le programme prévisionnel de constructions tel que défini dans le dossier de création de ZAC multi sites annexé à la présente délibération.

MENTIONNE que le périmètre de la ZAC multi sites sera exclu du champ d'application de la Taxe d'Aménagement.

DECIDE, en application de l'article R. 123-13 du Code de l'urbanisme, que le plan du périmètre de la ZAC multi sites sera annexé au Plan Local d'Urbanisme.

DECIDE que la ZAC multi sites sera réalisée selon le mode de la régie communale.

.../...

N° 7-b-03-17

.../...

AUTORISE le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités se rapportant à ce projet.

Conformément à l'article R. 311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie de Vallet, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.
La présente délibération sera, en outre, publiée au Recueil des Actes Administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En Mairie, le 11 mai 2017

Le Maire,
Jérôme MARCHAIS

MAIRIE DE VALLET 44330

Accusé réception Préfecture,
via FAST,
le 16 MAI 2017

liberté égalité fraternité

N° 4-06-19

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf, le jeudi vingt-sept juin, le Conseil Municipal de la commune de VALLET légalement convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jérôme MARCHAIS, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 21 juin 2019

Nombre de Conseillers :	
en exercice	29
présents	21
votants	27

PRESENTS
M. Jérôme MARCHAIS, M. Jean-Marie POUPELIN, Mme Laurence SEIGNEURIN, Mme Céline CHARRIER, M. Mathieu LEGOUT, M. Pascal PAILLARD, Mme Sonia LE POTTIER, M. Ludovic BUZONIE, Mme Béatrice BRICHON, Mme Josette CHIRAT, Mme Cécile HALLEREAU, M. Yannick GERARD, Mme Françoise DENIEUL, M. Stéphane DAVID, M. Anthony BODIN, Mme Delphine MARCHAND, M. Thierry FONTENEAU, M. Marcel VIDAL, Mme Nicole LACOSTE, Mme Anne EON, Mme Nathalie BOBIERE

ABSENTS
M. Hervé AUBRON (pouvoir à M. Jean-Marie POUPELIN)
M. Mickaël COLAISSEAU (pouvoir à Mme Sonia LE POTTIER)
M. Thierry BEAUQUIN (pouvoir à M. Pascal PAILLARD)
Mme Audrey PICHON (pouvoir à Mme Delphine MARCHAND)
M. Manuel GAULTHIER (pouvoir à Mme Anne EON)
M. Joël CHARPENTIER (pouvoir à Mme Nicole LACOSTE)

ABSENTES
Mme Nathalie COLLET – Mme Céline PEROCHEAU

M. Anthony BODIN a été élu secrétaire de séance.

OBJET

URBANISME

Zone d'Aménagement Concerté multi-sites Saint-Christophe & La Prestière

Modification du périmètre

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 11 mai 2017 n°7-b-03-17 par laquelle le conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC multi-sites Saint-Christophe & La Prestière,

Vu la délibération du 11 mai 2017 n°7-c-03-17 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC multi-sites Saint-Christophe & La Prestière,

Considérant que l'opération est implantée sur une surface totale de 4.9 hectares, qui identifie deux secteurs distincts : St Christophe et la Prestière,

Considérant que lors du conseil municipal du 20 septembre 2018, il a été décidé de procéder à des acquisitions-échanges sur le secteur de la Prestière. Cet échange était valable sous condition d'exclusion du périmètre de la ZAC St Christophe- la Prestière des 280 m² restant de la parcelle cadastrée section AY n° 248p,

Considérant qu'il s'agit donc de supprimer 0.57% de la superficie totale de la ZAC,

Considérant que cette modification est sans incidence sur le programme des ouvrages et équipements d'infrastructures, les options d'aménagement et les impacts urbains et environnementaux,

Sur proposition du maire,

.../...

Certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de la transmission en Préfecture
le : - 1 JUIL. 2019

et de la publication
le : - 2 JUIL. 2019

N° 4-06-19

.../...

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

D'APPROUVER la modification du périmètre de la ZAC St Christophe-la Prestière telle que présentée ci-dessus,

D'AUTORISER le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

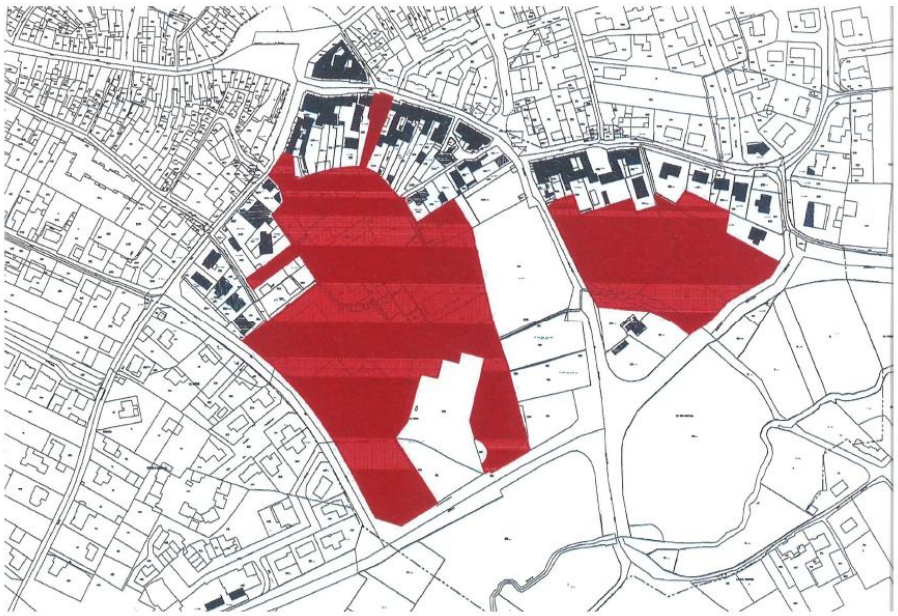
En Mairie, le 27 juin 2019

Le Maire,
Jérôme MARCHAIS

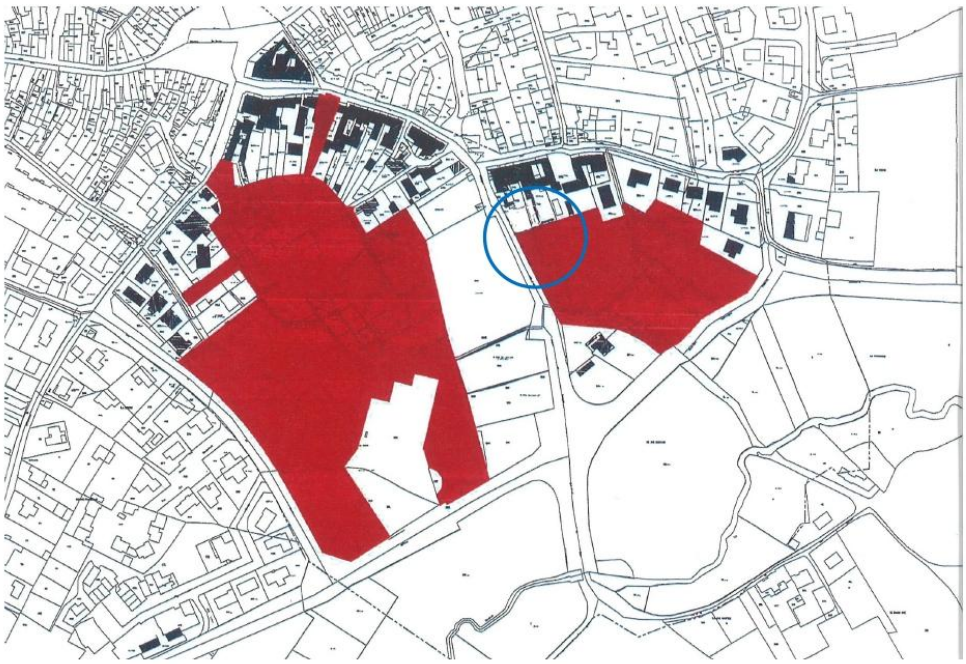
MAIRIE DE [illegible]
44430

Accusé réception Préfecture,
via FAST,
le - 1 JUIL. 2019

Plan avant modification du périmètre



Plan après modification du périmètre



8.13 ZAC du Brochet

Communauté de Communes de Vallet
Plus qu'un territoire

DEL-06-05-2013

extrait du registre des délibérations

nombre de membres en exercice : 22 présents : 18 votants : 22

L'an deux mille treize, le vingt deux mai à 18 h 30,
Le Conseil de la Communauté de Communes de VALLET
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Salle Polyvalente du Pallet,
sous la Présidence de Mr Jean TEURNIER Président.
Date de convocation : 16 Mai 2013

Etaient présents : MM TEURNIER POILANE LICOIS GICQUEL BALEYDIER FAYOLLE PERROUIN RAPP (pouvoir de Mr Marchais) BARAUD BARON (pouvoir de Mr Moreau) POTIRON LEDRU PORTIER (pouvoir de Mr Charpentier) MMES PORCHER (représentant Mme Diponio) TESSEREAU LACOSTE (pouvoir de Mr Grimaud) GAUTIER-EVAIN COLIN

Absents excusés : MMES DIPONIO MM MOREAU GRIMAUD CHARPENTIER MARCHAIS

Objet : Développement Economique – création de la ZAC du Brochet à Vallet

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le schéma de cohérence territoriale,

Vu le plan local d'urbanisme de Vallet, approuvé le 13 mai 2013

Vu les compétences de la Communautés de communes en matière de développement économique et vu l'intérêt communautaire de la zone reconnu par délibération en date du 28 mars 2012

Vu la délibération du 29 juin 2011 ayant confié au mandataire « Performance Promotion », la réalisation des études de faisabilité

Vu la délibération du 28 mars 2012 ayant fixé les modalités de la concertation

Vu la délibération du 30 avril 2013 tirant le bilan de la concertation

Monsieur le Président rappelle que :

Le plan local d'urbanisme, approuvé en dernier lieu par délibération du Conseil Municipal de Vallet, en date du 13 mai 2013, a défini une zone ayant pour objet la création d'un pôle commercial et tertiaire qui compte tenu de sa situation géographique et de son accessibilité rayonnera à l'échelle intercommunale.

.../...

.../...

Par délibération en date du 29 juin 2011, le Conseil communautaire décidait d'engager les études de faisabilité sur cette zone.

A l'issue de cette première phase d'études, par délibération en date du 28 mars 2012, le Conseil communautaire a décidé de poursuivre la réflexion relative à l'aménagement de cette zone, de retenir la ZAC comme mode opératoire de réalisation de l'opération d'aménagement et par conséquent, d'ouvrir la concertation.

Des études pré opérationnelles ont alors été engagées. Elles ont permis de définir le périmètre de la zone qui s'élève à 17,5 ha, le schéma d'aménagement pour accueillir des surfaces pour l'alimentaire, des grandes et moyennes surfaces pour l'équipement de la maison et de la personne, un pôle automobile, un pôle restauration-hôtellerie et des immeubles pour accueillir des activités tertiaires.

La concertation s'est déroulée pendant toute la durée de ces études.

Au regard de l'ensemble des études réalisées sur le secteur, à ce jour, et au vu des résultats de la concertation, le Président propose au Conseil communautaire :

- de créer la ZAC du Brochet

A cette fin, est soumis à l'approbation du Conseil communautaire, un dossier de création comprenant, conformément aux articles R. 311-2 et R. 311-5 du Code de l'urbanisme :

- un rapport de présentation qui expose l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier sur la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet a été retenu ;
- un plan de situation ;
- un plan de délimitation ;
- une étude d'impact [le cas échéant]
- le régime fiscal au regard de la Taxe d'Aménagement

- d'engager les études pré opérationnelles relatives au dossier de réalisation

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'APPROUVER le dossier de création et, par conséquent, de créer une ZAC ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue principalement d'accueillir des surfaces pour l'alimentaire, des grandes et moyennes surfaces pour l'équipement de la maison et de la personne, un pôle automobile, un pôle restauration-hôtellerie et des immeubles pour accueillir des activités tertiaires. Cette ZAC est créée sur les parties du territoire de la commune délimitées par un trait de couleur rouge, sur le plan au 1/250ème annexé à la présente délibération
- DE DÉNOMMER la ZAC susvisée "ZAC du Brochet"
- DE RETENIR, comme programme prévisionnel de constructions d'environ 90.000 m2 de Surface de plancher
- D'EXCLURE la ZAC du champ d'application de la Taxe d'Aménagement, en application de l'article L. 331-7 du Code de l'urbanisme puisque sera mis à la charge de l'aménageur au moins le coût des équipements figurant à l'article R. 331-6 du Code de l'urbanisme.
- D'ENGAGER les études pré opérationnelles relatives au dossier de réalisation.

La présente délibération, conformément à l'article R. 311-5 du Code de l'urbanisme, sera affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

.../..

.../...

Elle est en outre publiée, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ou, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 dudit code si un tel recueil existe ;

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Fait à Vallet, le 22 Mai 2013

Le Président

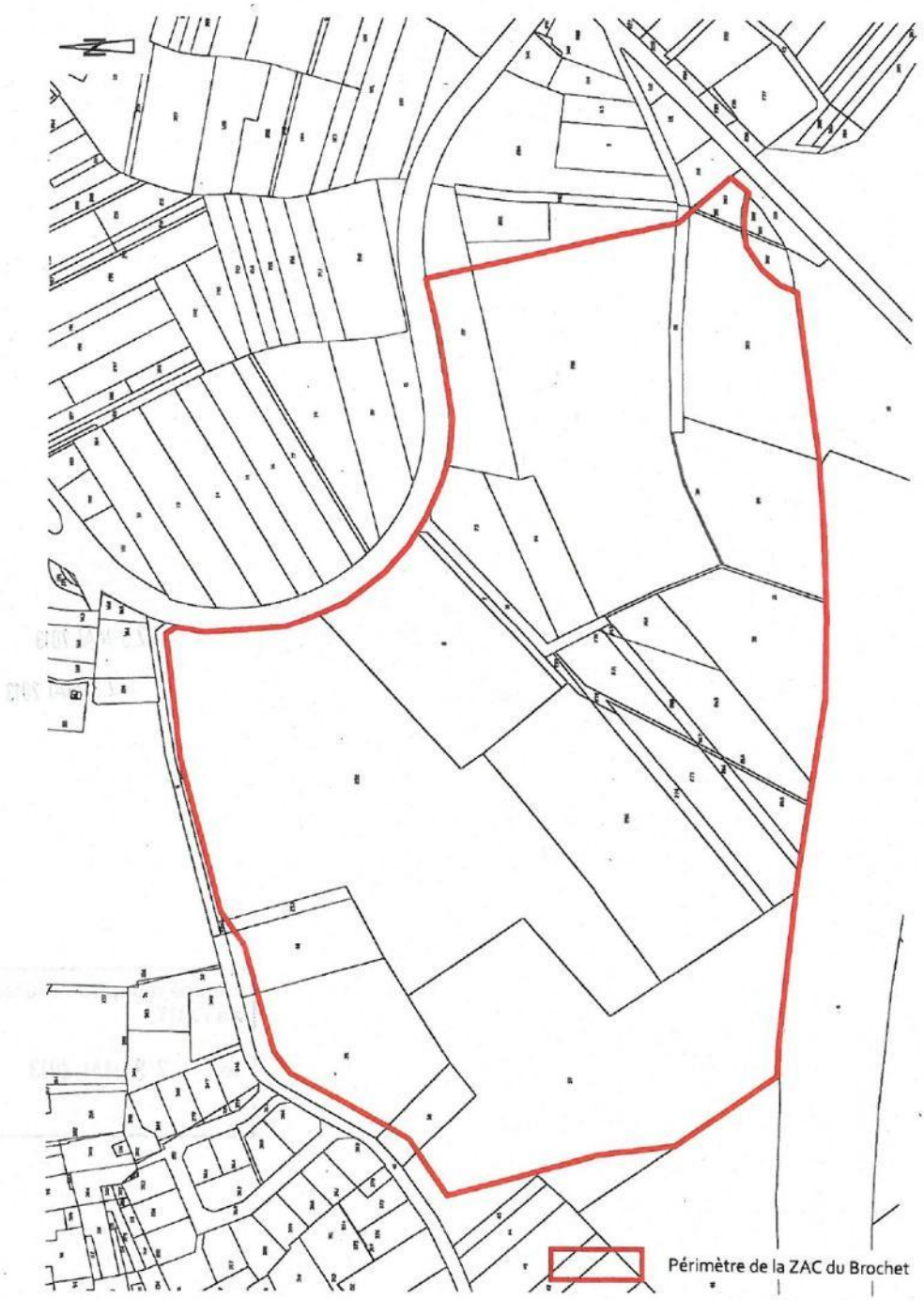
Jean TEURNIER

Certifié exécutoire par le Président,
Compte tenu de sa transmission en Préfecture,
Le 23 MAI 2013
Et de son affichage,
le 23 MAI 2013

Communauté de Communes de Vallet – 9 Rue François Luneau – 44330 - VALLET

Accusé réception Préfecture,
via FAST,
le 23 MAI 2013

Périmètre de ZAC



OPERATION : Création de la ZAC du Brochet – Commune de Vallet

CLIENT : SNC LE BROCHET N° DOSSIER : L17-05

RESPONSABLE : Mr DABIREAU

COMPTE RENDU DE REUNION N°1 REUNION DU 06/03/2019

Partenaire	Adresses	Nom des interlocuteurs	Téléphone Télécopie Portable Messagerie	Présent	Absent / Excusé	Diffusion	Convocation
SNC LE BROCHET Maître d'Ouvrage	Espace Performance Bâtiment N 35769 St Grégoire	M. DABIREAU Mme MAUGET	T.02.40.50.54.17 P.07.77.37.38.43 bertrand.dabireau@groupejeulin.com sandy.mauget@groupejeulin.com			X X	
SYSTEME U	Route d'Ancenis 44330 VALLET	Mme BOIZIAU M. SORIN	P.06.81.08.23.62 cecile.boiziau@systeme-u.fr ghislain.sorin@systeme-u.fr	P		X X	C
2LM Maître d'œuvre	18, rue du Pâtis 44690 LA HAYE – FOUASSIERE	M. GUILLOTEAU	T.02.40.54.82.50 P.06.18.38.03.92 s.guilloteau@be-2lm.fr	P		X	C
ADEPE Maître d'œuvre	26, av Henri Fréville 35200 RENNES	Mr BRAUD	T.02.99.83.06.20 P.06.35.27.13.30 jbraud-adepe@orange.fr			X	
BLANLOEIL Lot n°1	PI De Tabari – Rue des Ajoncs – BP49423 44194 CLISSON Cedex	M. LE JALLE M. MALLET M. ROY	P.06.33.20.71.31 P.07.70.21.93.86 contact@blanloeil.fr jmallet@blanloeil.fr proy@blanloeil.fr	P		X X X	C
GAUTIER TP Lot n°1	12, rue de la Batardière 44690 LA HAYE – FOUASSIERE	M. GAUTIER M. HARDY	P.06.80.46.37.33 P.06.48.01.56.34 cr@gautier-tp.fr l.hardy@gautier-tp.fr	P P		X X	C
BOUYGUES-ES Lot n°2	12, av de la Vertonne BP2419 44124 VERTOU	M. HAUBOIS	T.02.78.62.22.53 P.06.67.31.61.69 a.haubois@bouygues-es.com			X	C
BOUCHAUD Lot n°2	2 Rue du Port de la Bonodière, 44115 HAUTE-GOULAINE	M. BOUCHAUD	T.02.40.06.16.36 P.06.81.77.82.72 contact@sarl-bouchaudetfils.fr			X	C
ENP Lot n°3	87 Rue Louis Lumières - Zi La Noé Bachelon 44430 LE LOROUX BOTTEREAU	M. LEJEUNE	P.06.76.76.67.06 contact@enp-paysages.com b.lejeune@enp-paysages.com			X	
AUDATIS SPS	132, rue Georges Charpak 44115 HAUTE-GOULAINE	M. ALSON M. GEFFROUAIS	P.06.20.29.49.61 P.06.71.53.10.92 r.alson@audatis.fr sarlgslc.contacts@gmail.com	P P		X X	
CC Sèvre & Loire	1, place Charles de Gaulle 44330 VALLET	M. LEFFRAY M.TIBERIO M. GRAVOUEILLE	T.02.51.71.92.12 y.leffray@cc-sevreloire.fr p.tiberio@cc-sevreloire.fr d.gravouieille@cc-sevreloire.fr			X X X	
VILLE DE VALLET	9, rue François Luneau 44330 VALLET	M. RIGAUDEAU	T.02.40.33.92.00 lrigaudeau@vallet.fr			X	
CD44	2, cours des marches de Bretagne - CS39431 44191 CLISSON	M. MICHAUD	T.02.44.76.40.00 P.06.31.60.95.29 eric.michaud@loire-atlantique.fr			X	

SAUR	ZI des Dorices 44330 VALLET	M. BONDU M. TERRIEN	T.02.40.33.92.91 P.06.32.54.38.45 bbondu@saur.fr david.terrien@saur.com			X X	
ATLANTIC'EAU	14, rue Menou - B.P. 43525 44035 Nantes Cedex 1	M. TERRIEN	T. 02.51.89.03.81 serge.terrien@atlantic-eau.fr			X	
ARTELIA MOE ATLANTIC'EAU	8, av des Thébaudières BP20232 44815 SAINT HERBLAIN	M. BLIN	P.06.11.29.92.43 patrice.blin@arteliagroup.com			X	
ORANGE	52, Bd Gaston RAMON CS 60920 49009 Angers Cedex 01	M. JOUIN Mme GODEFROY	T. 02 41 22 73 39 eric.jouin@orange.com lgodefroy.ext@orange.com			X X	
GRDF	14, Bd Stalingrad CS 62217 44022 Nantes Cedex 01	M. LEFEBVRE	T.02 28 20 44 15 P.06 24 63 48 36 daniel.lefebvre@grdf.fr			X	
ENEDIS	2, rue de la Conraie 44700 ORVAULT	M. LAILLET	T. 02 28 27 53 70 nicolas.laillet@enedis.fr			X	

Prochaine réunion prévue le mercredi 13 mars à 10h30 sur site

POINTS ABORDES	OBSERVATIONS
1- Rappel de l'opération ✓ L'opération concerne la création de la ZAC du BROCHET sur la commune de Vallet, une ZAC à vocation commerciale sous la maîtrise d'ouvrage SNC LE BROCHET du groupe JEULIN. Ci-dessous l'ensemble des coordonnées de l'aménageur : • Raison sociale : SNC LE BROCHET • Adresse : Centre d'Affaires Espace Performance Bâtiment N – 35760 SAINT GREGOIRE • Interlocuteur : Mr Bertrand DABIREAU Fonction : Directeur d'opération • Tél : 07 77 37 38 43 E-mail : bertrand.dabireau@groupejeulin.com ✓ La ZAC du Brochet est située à l'entrée sud-ouest de VALLET, le long de la RN 249. Le périmètre d'étude s'étend sur environ 17,50 ha mais également sur les équipements publics périphériques afin de sécuriser et de fluidifier les accès à la future ZAC à savoir : • Redimensionnement léger du giratoire des 4 moulins, • Reprise de la bande de roulement et aménagement des abords de la Route de Clisson entre le giratoire des 4 moulins et le giratoire Nord de la RN 249, • Élargissement à deux voies de l'entrée Nord de la RD 763 (face à la gendarmerie), • Aménagement de deux voies d'entrée sur la bretelle Nord Est du giratoire Nord de l'échangeur, • Élargissement de la chaussée annulaire des giratoires Nord et Sud de l'échangeur • Aménagement de deux voies d'entrée sur la RD 763 en connexion du giratoire en provenance de Clisson.	
2- Administratif ✓ Le marché est divisé en trois lots et a été notifié aux entreprises : - Lot 1 : groupement BLANLOEIL / GAUTIER TP pour les travaux de terrassements, réseau EP-EU, voirie et signalisation - Lot 2 : groupement BOUYGUES-ES / BOUCHAUD pour les travaux de réseaux souples - Lot 3 : entreprise ENP pour les travaux d'espaces verts et mobilier urbain ✓ 2LM établira les différents ordres de services (OS), ainsi que l'OS n°1 pour le démarrage des travaux de la première tranche à partir de ce lundi 11 mars 2019. ✓ Les prestations seront exécutées dans un délai global de 48 mois (avec 28 jours calendaires de période de préparation)	

✓ Circuit de facturation : l'entreprise transmettra, en 2 exemplaires, à la maîtrise d'œuvre leurs factures qui seront tamponnées à la date de réception. Sous 10 jours le certificat de paiement sera établit puis ré envoyer au maître d'ouvrage pour règlement. (Rappel : les attachements doivent être joints à la facture.)	
3- Préparation travaux ✓ Éléments demandés par le maître d'œuvre pendant la période préparation - DICT (récépissé) - Constat d'huissier - Plan d'exécution - Fiche d'agréments de matériaux pour validation avant travaux ✓ Les demandes de permission de voirie ont été faite ce 6 mars auprès de la mairie pour permettre l'accès par le giratoire nord de l'échangeur. L'accès chantier se fera temporairement par le boulevard d'Espagne. ✓ Les travaux supplémentaires s'il y en a doivent être absolument validé par le maître d'ouvrage avant toute intervention des entreprises. ✓ Il est rappelé que les demandes d'agrément des sous-traitants sont à transmettre, au plus vite, avant le démarrage des travaux. De même, les demandes d'agréments de matériaux et matériel sont à fournir au MOE avant le début des travaux. ✓ Installation de chantier : prévoir l'installation à proximité du Bd d'Espagne, un accès y est déjà existant, prévoir son élargissement. Des travaux de terrassements et d'empierrement seront réalisés pour la pose des bungalows et pour le stationnement des véhicules du personnel du chantier. Elle devra être clôturée de barrière Heras. Un plan d'installation devra être communiqué à 2LM et AUDATIS.	TOUS LES INTERVENANTS BLANLOEIL / GAUTIER TP
4- Lot n°1 : Travaux de voirie ✓ Le groupement BLANLOEIL/GAUTIER a établi son planning pour la première tranche, en attente du plan d'exécution de la 1ère tranche. ✓ 2LM a communiqué au groupement le plan DWG de la 1ère tranche ainsi que la limite d'implantation de la zone archéologique, zone strictement interdite d'accès. Cette limite devra être implantée avant le démarrage des travaux, soit dès lundi 11 mars matin. L'entreprise devra utiliser des piquets solides pour éviter tous déplacements ou détériorations. Des rubalises seront également mises en place avant la pose de barrière Héras par la MOA. ✓ Travaux à démarrer par le défrichage du talus au niveau du giratoire de l'échangeur nord, puis le décapage de la terre végétale sous l'emprise de la voirie. Le stockage des déblais se fera soit dans le futur merlon, soit dans le futur triangle paysager au nord de l'accès. PROGRAMMATION : ✓ Semaine 11 : Installation de chantier, implantation, nettoyage de la zone travaux ✓ Semaine 12 : Décapage de la terre végétale	BLANLOEIL / GAUTIER TP
5- Lot n°3 : Réseaux souples ✓ Le groupement BOUYGUES-ES/BOUCHAUD devra établir son planning pour la 1ère tranche pour permettre à 2LM d'établir le planning général. Ainsi que son plan d'exécution.	BOUYGUES-ES / BOUCHAUD
6- Lot n°3 : Espaces verts ✓ RAS	ENP
7- Travaux de réseaux extérieurs à la ZAC Réseaux AEP : ✓ Un dévoiement de la conduite existante au niveau du giratoire nord de l'échangeur est prévue, il s'agit d'une conduite PVC Ø110mm qui traverse le giratoire actuel. ATLANTIC'EAU est en charge du dossier et attend le feu vert pour démarrer les travaux. A programmer en juin/juillet 2019 (date à confirmer en fonction de l'avancement).	ATLANTIC'EAU / ARTELIA

Réseaux GRDF : ✓ GRDF indique que leur délai d'intervention est de minimum de 90 jours après le retour signé de la convention d'aménagement. Un point devra être fait avec GRDF et SNC Le Brochet. Réseaux ENEDIS : ✓ Travaux prévu dans la 1ère tranche des travaux : • Mise en place du poste au niveau du futur restaurant, avec raccordement sur le boulevard d'Espagne, pour alimenter la future station-service, les bureaux, restaurants et hôtel. • Effacement de la ligne aérienne qui surplombe la future station-service. ✓ Une réunion est programmée sur site avec ENEDIS, SNC Le Brochet et 2LM le jeudi 28 mars à 8h30	GRDF ENEDIS
8- SPS ✓ Les entreprises communiqueront leur PPSPS au coordonnateur et feront procéder obligatoirement avant toute intervention, à la visite d'inspection commune. ✓ Tout sous-traitant devra être agréé par la Maîtrise d'Ouvrage et le coordonnateur SPS dans les plus brefs délais. Il a également l'obligation de fournir un PPSPS et de procéder à la visite d'inspection commune.	
9- Intempéries ✓ En cas d'intempéries, les entreprises devront faire parvenir par mail au maître d'œuvre les jours d'intempéries.	

9. Périmètre de préemption dans les espaces naturels sensibles

Le droit de préemption dans les espaces naturels sensibles (DPENS) est un outil foncier qui permet d'acquérir des terrains en espace naturel sensible (ENS) en vue de les protéger, les aménager et de les ouvrir au public.

Ce droit de préemption est instauré et exercé de plein droit par le Département de la Loire-Altantique, dans le cadre de sa politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles ;

Communes et zones concernées

Secteur	Date de création	Communes concernées
Marais de Goulaine	25/03/2002	La Chapelle Heulin Le Landreau Le Loroux-Bottereau Saint-Julien de Concelles
Vallée de la Divatte	07/10/1994	Divatte-sur-Loire Le Loroux Bottereau
Bords de Loire	07/10/1994	Divatte-sur-Loire Saint-Julien de Concelles

10. Zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA)

Sur l'ensemble du territoire national, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont :

- Les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha,
- Les aménagements soumis à étude d'impact,
- Certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable
- Les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

Le Code du patrimoine prévoit en outre la possibilité d'établir, commune par commune, des zones dans lesquelles s'appliquent des dispositions particulières, spécifiques à chacune d'entre elles et précisées dans un arrêté préfectoral. Ces zones dites "de présomption de prescription archéologique", viennent compléter le dispositif général en l'affinant. Dans ces zones, le préfet de région est obligatoirement saisi :

- soit de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté,
- soit de ces mêmes dossiers "lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage"

Une zone de présomption de prescription archéologique n'est pas une servitude d'urbanisme. Elle permet à l'Etat, tout comme dans le dispositif général, de prendre en compte par une étude scientifique ou une conservation éventuelle "les éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement". En conséquence, l'Etat pourra dans les délais fixés par la loi formuler, dans un arrêté, une prescription de diagnostic archéologique, de fouille archéologique ou d'indication de modification de la consistance du projet. Cette décision sera prise en veillant "à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social ".

Communes et zones concernées

Le Loroux Bottereau, par arrêté préfectoral du 28/06/2016
Vallet, par arrêté préfectoral n°547 du 13 juillet 2022

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

Arrêté modificatif portant délimitation de zonage archéologique

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

Service Régional de l'Archéologie

LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE, PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

VU le code du Patrimoine, notamment ses articles L.522-4, L.522-5 et R.523-6 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol ;

VU l'arrêté n°2014/SGAR/DRAC/123, du 20 juin 2014 de Monsieur Henri-Michel COMET, préfet de la région Pays-de-la-Loire, portant délégation de signature à Monsieur Louis BERGES, directeur régional des affaires culturelles des Pays de la Loire ;

VU l'arrêté n° 2016/DRAC/1 du 29 février 2016, signé de monsieur Louis BERGES, directeur régional des affaires culturelles, portant subdélégation de signature administrative et financière ;

VU l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique sur le zonage archéologique objet du présent arrêté, en date des 4 et 5 novembre 2015 ;

VU l'arrêté n°431 du 8 novembre 2011 portant délimitation d'un zonage archéologique sur la commune du LOROUX-BOTTEREAU (44) ;

Direction régionale des affaires culturelles
Adresse postale : 1 rue Stanislas Baudry – BP 63518 - 44035 NANTES Cedex 1
Téléphone 02 40 14 23 00 – Télécopie 02 40 14 23 01
Internet : www.pays-de-la-loire.culture.gouv.fr

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de modifier le zonage et les seuils visés dans l'arrêté n°431 du 8 novembre 2011 ;

CONSIDERANT que des vestiges archéologiques intéressant l'histoire des civilisations à différentes périodes chronologiques sont présents sur plusieurs zones dans le périmètre du territoire de la commune concernée par le présent arrêté ;

CONSIDERANT que leur protection implique la transmission de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers au préfet de région ;

ARRETE
(n°286)

Article 1er : Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de LE LOROUX-BOTTEREAU (44) sont indiquées dans l'annexe 1 (tableau) et délimitées dans l'annexe 2 (carte) du présent arrêté.

Article 2 : : Les projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'article R.523-4 du code du Patrimoine doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie – 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 Nantes Cedex 1) dans les périmètres des zones et au-dessus des seuils définis en annexes 1 et 2 du présent arrêté.

Article 3 : En dehors des zones définies par le présent arrêté, les alinéas 2 à 6 de l'article R. 523-4 du code du Patrimoine s'appliquent.

Article 4 :En application de l'article R.523-6 du code du Patrimoine, le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de LOIRE-ATLANTIQUE. Une copie de l'arrêté et de ses annexes sera adressée par le Préfet du département au Maire concerné, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

Article 5 : Le Directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nantes, le 28 juin 2016

Pour le Directeur régional des affaires culturelles
et par délégation
L'adjoint au Conservateur régional de l'archéologie
Conservateur en Chef du patrimoine
Jean-Philippe BOUVET

2

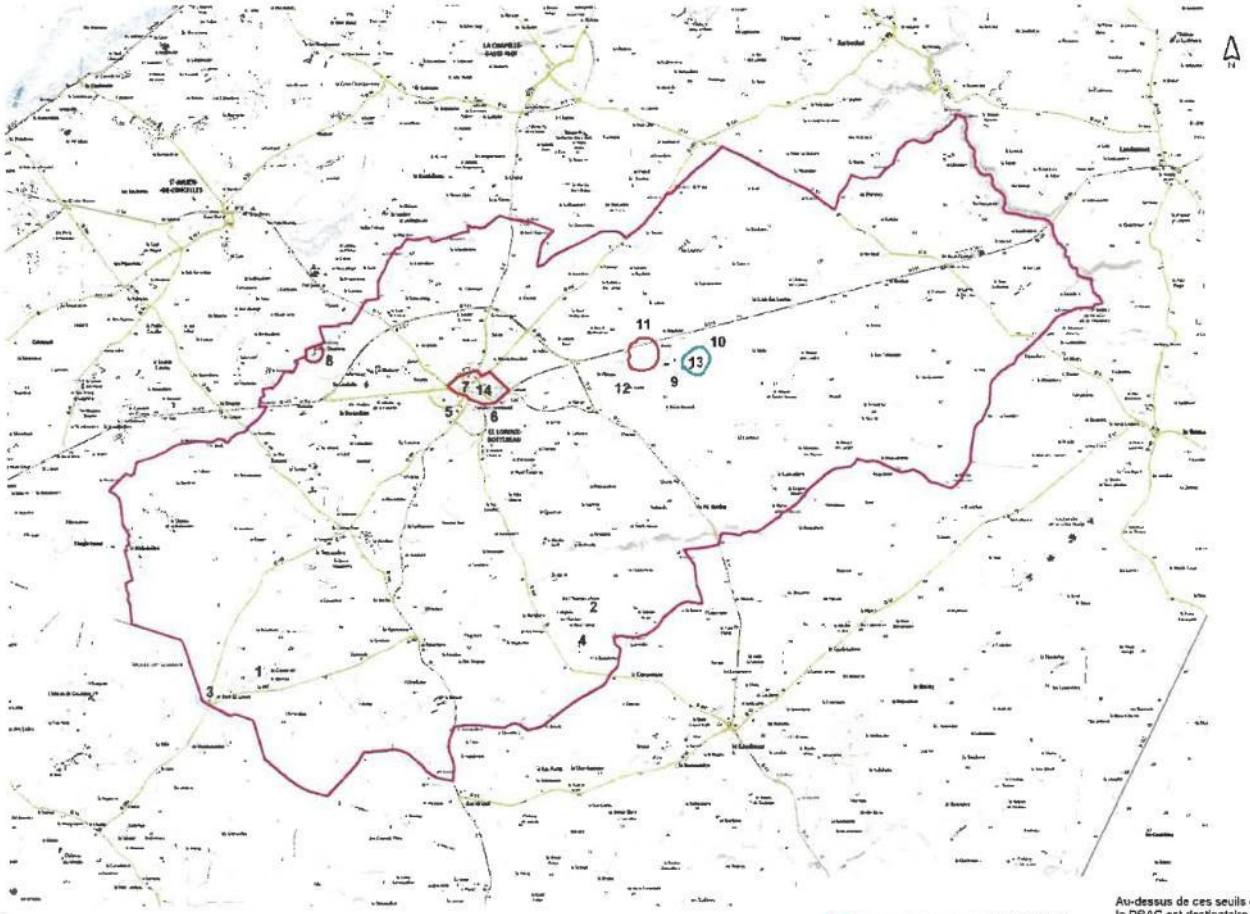
Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays-de-la-Loire, zones de présomptions archéologiques de la comune de : LE LOROUX-BOTTEREAU

Seuil en m²	Zone	Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	(Chronologie) vestiges
zonage de saisine seuil à 100m²	6	44 084 0006	CHATEAU /	(Bas moyen-âge - Epoque moderne) château fort
zonage de saisine seuil à 100m²	7	44 084 0007	ENCEINTE DE VILLE /	(Bas moyen-âge - Epoque moderne) enceinte urbaine
zonage de saisine seuil à 100m²	8	44 084 0008	LA DIXMERIE / LA DIXMERIE	(Bas moyen-âge - Epoque moderne) manoir
zonage de saisine seuil à 100m²	11	44 084 0011	LE PLESSIS (1) / LE PLESSIS	(Second Age du fer - Bas-empire) enclos curvilinéaire quadrangulaireTène finale
zonage de saisine seuil à 100m²	11	44 084 0011	LE PLESSIS (1) / LE PLESSIS	(Second Age du fer - Bas-empire) enclos curvilinéaire quadrangulaireTène moyenne
zonage de saisine seuil à 100m²	11	44 084 0011	LE PLESSIS (1) / LE PLESSIS	(Second Age du fer - Bas-empire) ferme Tène finale
zonage de saisine seuil à 100m²	11	44 084 0011	LE PLESSIS (1) / LE PLESSIS	(Second Age du fer - Bas-empire) ferme Tène moyenne
zonage de saisine seuil à 100m²	11	44 084 0011	LE PLESSIS (1) / LE PLESSIS	(Second Age du fer - Bas-empire) incinération Tène finale
zonage de saisine seuil à 100m²	11	44 084 0011	LE PLESSIS (1) / LE PLESSIS	(Second Age du fer - Bas-empire) incinération Tène moyenne
zonage de saisine seuil à 100m²	14	44 084 0014	VILLE MEDIEVALE ET MODERNE /	(Moyen-âge - Période récente) ville
zonage de saisine seuil à 3000m²	13	44 084 0013	LE PLESSIS (3) / LA BROSSE	(Bas moyen-âge) enclos
zonage de saisine seuil à 3000m²	13	44 084 0013	LE PLESSIS (3) / LA BROSSE	(Bas moyen-âge) habitat
zonage de saisine seuil à 3000m²	13	44 084 0013	LE PLESSIS (3) / LA BROSSE	(Bas moyen-âge) silo
zonage de saisine seuil à 10000m²	1	44 084 0001	BUTTE DE LA ROCHE / BUTTE DE LA ROCHE / PONT DE LOUEN	(Paléolithique - Néolithique) occupation
zonage de saisine seuil à 10000m²	2	44 084 0002	LE HAUT PERRON / LE HAUT PERRON	(Néolithique) hache
zonage de saisine seuil à 10000m²	3	44 084 0003	LE PONT DE LOUEN /	(Second Age du fer) objets métalliques

Sommaire

zonage de saisine seuil à 10000m²	4	44 084 0004	PIERRE DU HAUT PERRON /	(Gallo-romain) dallage
zonage de saisine seuil à 10000m²	4	44 084 0004	PIERRE DU HAUT PERRON /	(Gallo-romain) fosse
zonage de saisine seuil à 10000m²	5	44 084 0005	LA MOTTE DU MARTRAY / RUE DES REMPARTS	(Moyen-âge) cimetière
zonage de saisine seuil à 10000m²	5	44 084 0005	LA MOTTE DU MARTRAY / RUE DES REMPARTS	(Moyen-âge) sarcophage
zonage de saisine seuil à 10000m²	10	44 084 0010	LE PLESSIS (2) /	(Age du bronze final - Premier Age du fer) occupation
zonage de saisine seuil à 10000m²	12	44 084 0012	LE PLESSIS (4) / LE PERTUNIER	(Haut moyen-âge) occupation

Cartographie des zones de présomption de prescriptions archéologiques de la commune du Loroux-Bottereau
élaborée à partir des vestiges significatifs connus au 23/09/2015



Fonds IGN scan 25

Au-dessus de ces seuils de surface d'aménagement
la DRAC est destinataire des dossiers d'aménagements projetés
dans la zone de présomption et est susceptible
de prescrire un diagnostic archéologique
Les fichiers SIG sont disponibles sur l'atlas des patrimoines à l'adresse suivante :
http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/

undo. 21167122

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

Arrêté n° 547 du 13 JUIL. 2022
portant délimitation de zones de présomption de prescription archéologique

Le Préfet ;

VU le code du Patrimoine, notamment ses articles L.522-4, L.522-5 et R.523-6 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol

VU l'avis de la Commission territoriale de la recherche archéologique sur le zonage archéologique objet du présent arrêté, en date des 17 et 18 mai 2022;

Vu l'arrêté n° 2021/SGAR/DRAC/33 du 26 février 2021 qui porte délégation de signature de M. Didier MARTIN, préfet de la région Pays de la Loire à M. LE BOURHIS, directeur régional des affaires culturelles des Pays de la Loire ;

Vu l'arrêté n° 2022/DRAC-sg/1 du 4 mars 2022, signé de M. Marc LE BOURHIS, directeur régional des affaires culturelles, qui porte subdélégation de signature administrative et financière ;
Considérant que des vestiges archéologiques intéressant l'histoire des civilisations à différentes périodes chronologiques sont présents sur plusieurs zones dans le périmètre du territoire de la commune concernée par le présent arrêté ;

Considérant que leur protection implique la transmission de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers au préfet de région ;

ARRÊTE

Article 1 - Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de VALLET (44) sont indiquées dans l'annexe 1 (tableau) et délimitées dans l'annexe 2 (carte) du présent arrêté.

Article 2 - Les projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'article R.523-4 du code du Patrimoine doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie – 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 Nantes Cedex 1) dans les périmètres des zones et au-dessus des seuils définis en annexes 1 et 2 du présent arrêté.

Article 3 - En dehors des zones définies par le présent arrêté, les alinéas 2 à 6 de l'article R. 523-4 du code du Patrimoine s'appliquent.

Article 4 - En application de l'article R.523-6 du code du Patrimoine, le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de la LOIRE-ATLANTIQUE Une copie de l'arrêté et de ses annexes sera adressée par le Préfet du département au Maire concerné, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

Article 5 - Le Directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté

Fait à NANTES, le 13 JUIL. 2022

Pour le directeur régional des affaires culturelles
et par délégation
La Conservatrice régionale de l'archéologie
Conservatrice du patrimoine

Isabelle BOLLARD-RAINEAU

Sommaire

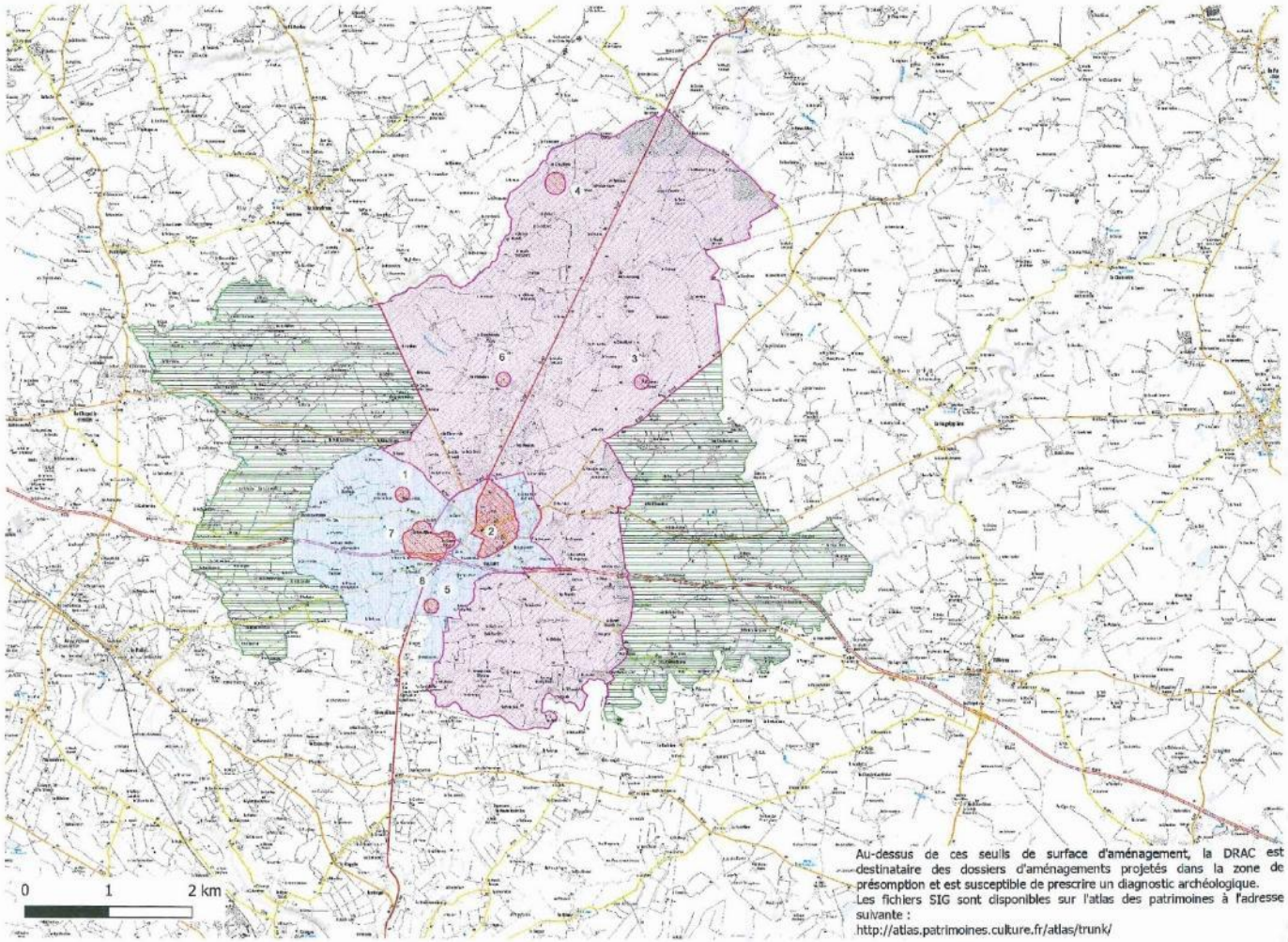
Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays-de-la-Loire, zones de présomptions de prescriptions archéologiques de la comune de : VALLET

Seuil en m²	Zone	Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	(Chronologie) vestiges
Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°547) seuil à 100m²	1	44 212 0001	CHATEAU DE FROMENTEAU / FROMENTEAU	(Epoque moderne) château non fortifié
Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°547) seuil à 100m²	2	44 212 0002	EGLISE NOTRE-DAME / PLACE CHARLES DE GAULLE	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) cimetière
Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°547) seuil à 100m²	2	44 212 0002	EGLISE NOTRE-DAME / PLACE CHARLES DE GAULLE	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) église
Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°547) seuil à 100m²	3	44 212 0003	PRIEURE SAINT-LEONARD D'YSERON / YSERON	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) prieuré
Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°547) seuil à 100m²	4	44 212 0004	LA GRANDE GRESILLERE /	(Gallo-romain? - Moyen-âge?) occupation
Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°547) seuil à 100m²	5	44 212 0005	LA CHAMP CARTIER /	(Néolithique moyen) occupation
Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°547) seuil à 100m²	6	44 212 0006	RUE DES AJUSTEURS ET RUE DES FERRONNIERS /	(Second Age du fer) fosse Tène ancienne
Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°547) seuil à 100m²	6	44 212 0006	RUE DES AJUSTEURS ET RUE DES FERRONNIERS /	(Second Age du fer) fossé Tène ancienne
Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°547) seuil à 100m²	6	44 212 0006	RUE DES AJUSTEURS ET RUE DES FERRONNIERS /	(Second Age du fer) habitat Tène ancienne ?
Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°547) seuil à 100m²	6	44 212 0006	RUE DES AJUSTEURS ET RUE DES FERRONNIERS /	(Second Age du fer) trou de poteau Tène ancienne
Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°547) seuil à 100m²	7	44 212 0007	ZAC DU BROCHET (1) /	(Premier Age du fer - Haut-empire) habitat
Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°547) seuil à 100m²	7	44 212 0007	ZAC DU BROCHET (1) /	(Premier Age du fer - Haut-empire) incinération

Sommaire

Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°547) seuil à 100m²	7	44 212 0007	ZAC DU BROCHET (1) /	(Premier Age du fer - Haut-empire) nécropole
Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°547) seuil à 100m²	8	44 212 0008	ZAC DU BROCHET (2) /	(Haut moyen-âge) habitat Carolingien
Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°547) seuil à 100m²	8	44 212 0008	ZAC DU BROCHET (2) /	(Haut moyen-âge) habitat Mérovingien

Cartographie des zones de présomption de prescriptions archéologiques de la commune de Vallet élaborée à partir des vestiges significatifs connus au 12/07/2022



11. Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS)

Les secteurs d'information sur les sols (SIS) sont les terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement.

Ces secteurs devront figurer dans les documents graphiques annexés aux plans locaux d'urbanisme, ou au document d'urbanisme en tenant lieu, ou à la carte communale dans un délai de 3 mois.

L'article R.125-43 du code de l'environnement modifié par le décret précité précise deux critères d'exclusion :

- les terrains d'emprise des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) en exploitation
- les terrains où des servitudes d'utilité publique ont déjà été prises en application de l'article L.515-12 du code de l'environnement.

Source : services de l'Etat

Communes et zones concernées

Commune	Nom du SIS	Nouvel identifiant / Ancien identifiant
Le Loroux Bottereau	Ancienne décharge de Loroux Bottereau	SSP00064000101 / 44SIS11008
Vallet	NORMINTER SNC	SSP00063250101 / 44SIS10932

PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

COMMUNE DE VALLET
19 SEP. 2022
ARRIVÉE

Arrêté préfectoral n° 2022/ICPE/346 portant création et modification de secteurs d'information sur les sols

LE PREFET DE LA LOIRE ATLANTIQUE

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 556-2, L. 125-6 et L. 125-7, R. 125-41 à R. 125-47 ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu les arrêtés préfectoraux suivants :

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/262 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Sèvre et Loire sur les communes de Le Loroux-Bottereau et Vallet,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/257 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de Nantes Métropole sur les communes de Basse-Goulaine, Bouguenais, Carquefou, Couëron, Indre, La Chapelle-sur-Erdre, Mauves-sur-Loire, Nantes, Orvault, Rezé, Saint-Herblain, Saint-Sébastien-sur-Loire, Sainte-Luce-sur-Loire, Sautron, Thouaré-sur-Loire et Vertou,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/256 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes de Grand Lieu sur les communes de Geneston, La Chevrolière, Pont-Saint-Martin et Saint-Philbert-de-Grand-Lieu,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/252 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes de Châteaubriant Derval sur les communes de Châteaubriant, Derval, Issé, La Meilleraye-de-Bretagne, Louisfert, Lusanger, Marsac-sur-Don et Noyal-sur-Brutz,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/260 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Redon sur la commune de Plessé,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/254 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres sur les communes de Nort-sur-Erdre, Petit-Mars, Sucé-sur-Erdre et Vigneux-de-Bretagne,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/258 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes de Nozay sur les communes d'Abbaretz et de Vay,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/261 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes de la Région de Blain sur la commune de Blain,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/259 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté du Pays d'Ancenis sur les communes de Le Pin et Varades,

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/253 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté d'agglomération de la région Nazairienne et de l'Estuaire - CARENE sur les communes de Donges, Montoir-de-Bretagne, Saint-Nazaire et Trignac,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/250 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté d'agglomération de la Presqu'île de Guérande Atlantique (CAP ATLANTIQUE) sur les communes d'Assérac, de Guérande, d'Herbignac, de la Baule-Escoublac, la Turballe, Piriac-sur-Mer et Saint-Molf,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/249 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz sur les communes de Chaumes-en-Retz, Chauve, La Bernerie-en-Retz, La Plaine-sur-Mer, Pornic, Rouans, Saint-Hilaire-de-Chaleons, Saint-Michel-Chef-Chef, Sainte-Pazanne, Villeneuve-en-retz et Vue,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/255 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Estuaire et Sillon sur les communes de La Chapelle-Launay, Malville, Prinquiau et Savenay,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/263 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Sud Estuaire sur la commune de Saint-Brevin-les-Pins,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/248 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint Gildas des Bois sur la commune de Missilac,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/251 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo sur les communes de Boussay, Clisson, Gétigné, La Planche, Monnières, Remouillé, Saint-Fiacre-sur-Maine et Sainte-Lumine-de-Clisson,

- Arrêté préfectoral n°2020/ICPE/264 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Sud Retz Atlantique sur les communes de Machecoul-Saint-Meme, Saint-Mars-de-Coutais et Touvois ;

Vu la proposition d'ajouter 20 nouveaux secteurs d'information sur les sols pour le département de la Loire-Atlantique ;

Vu la proposition de modifier 3 secteurs d'information sur les sols déjà instaurés pour le département de la Loire-Atlantique ;

Vu la consultation des collectivités d'une durée de deux mois initiée le 21 juin 2022 pour ces nouveaux SIS et les SIS modifiés ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création ou de modification de secteurs d'information sur les sols, réalisée à partir du 5 juillet 2022 ;

Vu la consultation du public réalisée entre le 1er juillet 2022 et le 15 août 2022 sur ces SIS et l'absence d'avis recueillis ;

Considérant que les activités exercées sur les nouveaux SIS et les SIS modifiés référencés à l'article 2 ont été à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'état sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6, QUAI CERNERAY - BP33515 - 44035 NANTES CEDEX 1

ARRETE

ARTICLE 1 – ACTES ANTÉRIEURS

Le présent arrêté remplace et abroge les arrêtés préfectoraux de création des SIS susvisés à savoir les arrêtés préfectoraux n°2020/ICPE/248 à n°2020/ICPE/264 portant création des secteurs d'information sur les sols pour les communes présentées précédemment.

ARTICLE 2 – GÉNÉRALITÉS

Le présent arrêté crée 20 Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) supplémentaires et modifie 3 SIS sur le département de la Loire-Atlantique (indiqués dans le tableau suivant), aussi 192 Secteurs d'Information des Sols (SIS) sont arrêtés sur le département de la Loire-Atlantique, ainsi que listés dans les tableaux suivants :

Communauté de communes Sèvre et Loire

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de Loroux Bottereau	LE LOROUX-BOTTEREAU	SSP00064000101 / 44SIS11008	
NORMINTER SNC	VALLET	SSP00063250101 / 44SIS10932	

Communauté d'agglomération Nantes Métropole

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / ancien identifiant	nouveau SIS
LAURY-CHALONGES DIS SAS	BASSE-GOULAINE	SSP00063230101 / 44SIS10930	
Ancienne décharge de Basse-Goulaine	BASSE-GOULAINE	SSP00069510101 / 44SIS11578	
Ancienne décharge de Piarmes	BOUGUENAIS	SSP00069170101 / 44SIS11543	
Ancienne décharge de Bouguenais	BOUGUENAIS	SSP00069370101 / 44SIS11564	
FONDERIE HAVARD	CARQUEFOU	SSP00063270101 / 44SIS10934	
TRELLEBORG	CARQUEFOU	SSP00064520101 / 44SIS11063	
GRANJOUAN	CARQUEFOU	SSP00069390101 / 44SIS11566	
CIC OUEST	CARQUEFOU	SSP40842090101	x
MASUY	COUËRON	SSP00069810101 / 44SIS11608	
Ancienne décharge d'Indre	INDRE	SSP00069180101 / 44SIS11544	
MAINDRON	LA CHAPELLE-SUR-ERDRE	SSP00063210101 / 44SIS10928	

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

Ancienne décharge de La Chapelle-sur-Erdre	LA CHAPELLE-SUR-ERDRE	SSP00069200101 / 44SIS11546	
Ancienne décharge de Mauves-sur-Loire	MAUVES-SUR-LOIRE	SSP00069210101 / 44SIS11547	
AUTO Garage de l'Ouest	NANTES	SSP00062830101 / 44SIS10888	
Société Allumetière Française (SAF)	NANTES	SSP00063260101 / 44SIS10933	
Ancienne décharge de Vincent Gâche	NANTES	SSP00069220101 / 44SIS11548	
Ancienne décharge de Nantes	NANTES	SSP00069230101 / 44SIS11549	
Ancienne décharge Prairie des Mauves	NANTES	SSP00069240101 / 44SIS11550	
Ancienne décharge de Nantes	NANTES	SSP00069250101 / 44SIS11552	
KELVION THERMAL SOLUTIONS	NANTES	SSP00065910101 / 44SIS11208	
KELVION THERMAL SOLUTIONS	NANTES	SSP00065910201	x
ANCIEN DEPOT DE PRODUITS CHIMIQUES DE LA SOCIETE LANGLOIS CHIMIE	NANTES	SSP00070630101 / 44SIS11701	
EDF GDF Services NANTES « Les Tanneurs » (ex-USINE A GAZ)	NANTES	SSP00069580101 / 44SIS11585	
GOSS SYSTEMES GRAPHIQUES	NANTES	SSP00070140101 / 44SIS11651	
EX DEPOT DES DOCKS ET ALCOOLS	NANTES	SSP00070640101 / 44SIS11702	
LA POSTE	NANTES	SSP00070350101 / 44SIS11673	
Ancienne station gazométrique	NANTES	SSP00070660101 / 44SIS11704	
Ilot 4B	NANTES	SSP00070440101 / 44SIS11682	
Ancienne Centrale Thermique de Nantes Chevire	NANTES	SSP00070650101 / 44SIS11703	
COFELY AXIMA	NANTES	SSP00064290101 / 44SIS11039	
POINT P TROUILLARD	NANTES	SSP00064300101 / 44SIS11040	
GARAGE SOULARD	NANTES	SSP00064310101 / 44SIS11041	
Square Gustave Roch	NANTES	SSP00064470101 / 44SIS11058	
Société DLE SPECIALITES	NANTES	SSP00064480101 / 44SIS11059	

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6, QUAI CERNERAY - BP33515 - 44035 NANTES CEDEX 1

ALSTOM (halls 7 à 10)	NANTES	SSP00064490101 / 44SIS11060	
SNCF prairies aux Ducs	NANTES	SSP00069130101 / 44SIS11538	
TRANSPORTS BEZIAU	ORVAULT	SSP00062810101 / 44SIS10886	
CASTEL FRERES Rezé	REZÉ	SSP00064110101 / 44SIS11019	
FERS	REZÉ	SSP00064200101 / 44SIS11029	
ELIS Les Lavandières (ex Grenelle Service)	REZÉ	SSP00064240101 / 44SIS11034	
GRANJOUAN SA	REZÉ	SSP00069280101 / 44SIS11555	
EX DEPOT CHAMPENOIS	REZÉ	SSP00070280101 / 44SIS11665	
Confluent (ex P + R Pont Rousseau)	REZÉ	SSP00070330101 / 44SIS11671	
Bourderies – Ilots B à D	REZÉ	SSP00070340101 / 44SIS11672	
CFTS	REZÉ	SSP00069270101 / 44SIS11554	
Ancien Centre d'Enfouissement Technique de la Tougas	SAINT-HERBLAIN	SSP00069310101 / 44SIS11558	
EX DEPOT ELF	SAINT-HERBLAIN	SSP00070270101 / 44SIS11664	
Gaz de France Direction Transport Région Ouest Roche Maurice (ex-usine à gaz)	SAINT-HERBLAIN	SSP00069550101 / 44SIS11582	
Station Service Atlantis	SAINT-HERBLAIN	SSP00064320101 / 44SIS11042	
FACOUEST ex R.G.J	SAINT-HERBLAIN	SSP00064390101 / 44SIS11050	
SEGES-FRIGECREME (ANCIEN SITE) (GROUPE UNILEVER)	SAINT-HERBLAIN	SSP00064410101 / 44SIS11052	
PARIS MAINE	SAINT-HERBLAIN	SSP00069530101 / 44SIS11580	
Ancienne Carrière de Pontpierre	SAINT-HERBLAIN	SSP00070620101 / 44SIS11700	
FOUCAULT Micheline	SAINT-HERBLAIN	SSP5722460101	x
Ancienne décharge de Saint-Sébastien-sur-Loire	SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE	SSP00069320101 / 44SIS11559	
TROUILLARD POINT P – ancien site LAPEYRE	SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE	SSP00069100101 / 44SIS11535	
AGOULON	SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE	SSP00064260101 / 44SIS11036	X (modifié)
Ancienne décharge de Sainte-Luce-sur-Loire	SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE	SSP00069420101 / 44SIS11569	
SOAF ENVIRONNEMENT	SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE	SSP00070150101 / 44SIS11652	
Ancienne décharge de	SAUTRON	SSP00070730101 / 44SIS11712	

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

Sautron			
Ancienne décharge de Thouare-sur-Loire	THOUARÉ-SUR-LOIRE	SSP00069410101 / 44SIS11568	
Ancienne décharge de Vertou	VERTOU	SSP00069360101 / 44SIS11563	
Ancienne décharge de Vertou	VERTOU	SSP00069400101 / 44SIS11567	
EVIALIS FRANCE	VERTOU	SSP00073050101 / 44SIS11979	

Communauté de communes Grandlieu

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de Geneston	GENESTON	SSP00064030101 / 44SIS11011	
SEDV	LA CHEVROLIÈRE	SSP00064360101 / 44SIS11047	
CLENET denis	PONT-SAINT-MARTIN	SSP00063860101 / 44SIS10993	X (modifié)
CHIMIDEROUIL	SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU	SSP00051880101 / 44SIS07728	

Communauté de communes de Châteaubriant Derval

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / ancien identifiant	nouveau SIS
KUNH-HUARD (ancien site rue des Vauzelles)	CHÂTEAUBRIANT	SSP00070590101 / 44SIS11697	
Agence d'exploitation d'EDF/GDF (ex-USINE A GAZ)	CHÂTEAUBRIANT	SSP00070460101 / 44SIS11684	
LAITERIE DE DERVAL SAS (COMPAGNIE)	DERVAL	SSP00064420101 / 44SIS11053	
SITE DE LA SOCIETE SOAF UNIT	DERVAL	SSP00070710101 / 44SIS11710	
EARL BOUVAIS	DERVAL	SSP5790260101	x
ATLAS INNOVATION	ISSÉ	SSP00064280101 / 44SIS11038	
Ancienne décharge de La Meilleraye-de-Bretagne	LA MEILLERAYE-DE-BRETAGNE	SSP00069440101 / 44SIS11571	
PAPREC DEEE	LOUISFERT	SSP00064180101 / 44SIS11027	
Ancienne décharge de Lusanger	LUSANGER	SSP00063920101 / 44SIS10999	
Ancienne décharge	MARSAC-SUR-DON	SSP00070600101 / 44SIS11698	

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6, QUAI CENERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

VEGAM	NOYAL-SUR-BRUTZ	SSP00064160101 / 44SIS11024	

Communauté de communes du Pays de Redon

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / ancien identifiant	nouveau SIS
SERACHROM	PLESSÉ	SSP00064090101 / 44SIS11017	

Communauté de communes d'Erdre et Gesvres

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / ancien identifiant	nouveau SIS
BARTIN RECYCLING	GRANDCHAMP-DES-FONTAINES	SSP5720210101	x
Teinturerie Richard	NORT-SUR-ERDRE	SSP00064100101 / 44SIS11018	
Ancienne décharge de Nort-sur-Erdre	NORT-SUR-ERDRE	SSP00069140101 / 44SIS11539	
Ancienne décharge de Nort-sur-Erdre	NORT-SUR-ERDRE	SSP00069150101 / 44SIS11540	
Produits Bitumeux Nantais (PBN)	PETIT-MARS	SSP00064130101 / 44SIS11021	
Groupe Scolaire Descartes-Levant-Ile aux calins	SUCÉ-SUR-ERDRE	SSP00050800101 / 44SIS07614	
VIDIBO	VIGNEUX-DE-BRETAGNE	SSP00069520101 / 44SIS11579	

Communauté de communes de Nozay

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / ancien identifiant	nouveau SIS
Ancien site minier d'Abbaretz	ABBARETZ	SSP00070420101 / 44SIS11680	
Automobile du Don	NOZAY	SSP5739600201	x
Ancienne décharge de Grand Champ	VAY	SSP00071640101 / 44SIS11822	

Communauté de communes du Pays de Blain

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / ancien identifiant	nouveau SIS
ALAIN CALO	BLAIN	SSP00064250101 / 44SIS11035	

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

DECODIS SAS	BOUVRON	SSP00128720101	x

Communauté de communes du Pays d'Ancenis

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / ancien identifiant	nouveau SIS
PERRAY PATRICK	LE CELLIER	SSP5792770101	x
Ancienne décharge de la Mariolle	LE PIN	SSP00063940101 / 44SIS11001	
Ancienne décharge du Rocher	LE PIN	SSP00063950101 / 44SIS11002	
Ancien site d'enfouissement de déchets de Ligné	LIGNÉ	SSP40842760101	x
SARL BONAMY	LOIREAUXENCE (Ancienne commune Varades)	SSP00064140101 / 44SIS11022	

Communauté d'agglomération de la région Nazairienne et de l'estuaire - CARENE

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de Donges	DONGES	SSP00064070101 / 44SIS11015	
Site de stockage des matériaux issus du naufrage de l'AMOCO CADIZ	DONGES	SSP00069540101 / 44SIS11581	
CDF ENERGIE	MONTOIR-DE-BRETAGNE	SSP00064120101 / 44SIS11020	
SOCIETE CHIMIQUE DE LA GRANDE PAROISSE	MONTOIR-DE-BRETAGNE	SSP00069970101 / 44SIS11634	
STEF Logistique Pays de la Loire	SAINT-NAZAIRE	SSP00051860101 / 44SIS07726	
PESYMO	SAINT-NAZAIRE	SSP00064350101 / 44SIS11046	
STOCKOUEST-ZONE C	SAINT-NAZAIRE	SSP00069950101 / 44SIS11631	
TRANSPORT DE LA BRIÈRE-Groupe KEOLIS – EX CARIANE	SAINT-NAZAIRE	SSP00069090101 / 44SIS11534	
Ancienne Usine à Gaz de Saint-Nazaire	SAINT-NAZAIRE	SSP00070180101 / 44SIS11655	
ANCIENT DEPOT SHELL	SAINT-NAZAIRE	SSP00070100101 / 44SIS11647	
STATION DE	SAINT-NAZAIRE	SSP00070450101 / 44SIS11683	

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

DEBALLASTAGE (GPMNSN)			
Site rue des ardoises	SAINT-NAZAIRE	SSP00073080101 / 44SIS11982	
Site petite pâture	SAINT-NAZAIRE	SSP00073070101 / 44SIS11981	
GUYOMARD	SAINT-NAZAIRE	SSP40834450101	x
Les Forges de Trignac	TRIGNAC	SSP00070750101 / 44SIS11714	
VM MATERIAUX	TRIGNAC	SSP00069840101 / 44SIS11611	

Communauté d'agglomération de la Presqu'île de Guérande Atlantique (CAP ATLANTIQUE)

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge municipale d'Assérac	ASSÉRAC	SSP00071510101 / 44SIS11809	
RAMELLA	GUÉRANDE	SSP00073040101 / 44SIS11978	
La Bauloise automobile SA (ex-CHANARD AUTOMOBILE)	GUÉRANDE	SSP00055870101 / 44SIS08148	
Ancien site minier uranifère - GARENNE (LA)	GUÉRANDE	SSP00055460101 / 44SIS08104	
Ancien site minier uranifère – SAINT NOM	GUÉRANDE	SSP00055500101 / 44SIS08108	
CHELET BOIS	GUÉRANDE	SSP00064460101 / 44SIS11057	
Ancienne décharge communale	GUÉRANDE	SSP00071540101 / 44SIS11812	
Zone d'enfouissement de déchets	GUÉRANDE	SSP00071630101 / 44SIS11821	
Stériles miniers (fiche 44A-175)	GUÉRANDE	SSP00058180101 / 44SIS08386	
Stériles miniers (fiche 44A-183)	GUÉRANDE	SSP00062330101 / 44SIS10836	
GARAGE COTTAIS	GUÉRANDE	SSP5730890101	x
MENANT Yvon – ancienne station - service ELAN	HERBIGNAC	SSP00071120101 / 44SIS11769	
Agence clientèle d'EDF/GDF Services (ex-USINE A GAZ)	LA BAULE-ESCOUBLAC	SSP00069570101 / 44SIS11584	
Ancien site minier uranifère - COISPEAN	LA TURBALLE	SSP00055440101 / 44SIS08102	
Ancienne décharge de la Mamoine	LA TURBALLE	SSP00069160101 / 44SIS11541	

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

Stériles miniers (fiche 44A-114)	LA TURBALLE	SSP00058160101 / 44SIS08384	
Ancien site minier uranifère - KERVIN	PIRIAC-SUR-MER	SSP00055470101 / 44SIS08105	
Ancien site minier uranifère – PEN AR RAN	PIRIAC-SUR-MER	SSP00055480101 / 44SIS08106	
Stériles miniers (fiche 44A-56)	PIRIAC-SUR-MER	SSP00062350101 / 44SIS10838	
Ancien site minier uranifère – LE CORMIER	SAINT-MOLF	SSP00055450101 / 44SIS08103	

Communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge brute	CHAUMES-EN-RETZ	SSP00070790101 / 44SIS11718	
Ancienne décharge La Michellerie	CHAUMES-EN-RETZ	SSP00071620101 / 44SIS11820	
Ancienne décharge de Chauve	CHAUVÉ	SSP00069450101 / 44SIS11572	
Ancienne décharge de La Bernerie-en-retz	LA BERNERIE-EN-RETZ	SSP00069460101 / 44SIS11573	
Ancienne décharge brute	LA PLAINE-SUR-MER	SSP00070800101 / 44SIS11719	
TERRENA (ex SAPR)	PORNIC	SSP00063830101 / 44SIS10990	
Ancienne décharge de Rouans	ROUANS	SSP00071210101 / 44SIS11779	
Ancien dépôt sauvage	ROUANS	SSP00071650101 / 44SIS11823	
Ancienne décharge de Saint-Hilaire-de-Chaléons	SAINT-HILAIRE-DE-CHALEONS	SSP00071190101 / 44SIS11777	
Ancienne décharge de Saint-Michel-Chef-Chef	SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF	SSP00069470101 / 44SIS11574	
Ancienne décharge brute	SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF	SSP00070810101 / 44SIS11720	
LEDUC (Bazoin)	SAINTE-PAZANNE	SSP00064430101 / 44SIS11054	
NLB AUTOMOBILES	SAINTE-PAZANNE	SSP00069000101 / 44SIS11525	
Ancienne déchetterie	SAINTE-PAZANNE	SSP00071170101 / 44SIS11775	
BILLON DECONSTRUCTION	SAINTE-PAZANNE	SSP5768620101	x
COLARENA PRESQU'ILE	VILLENEUVE-EN-RETZ	SSP00063840101 / 44SIS10991	X (modifié)
Ancienne décharge de	VILLENEUVE-EN-RETZ	SSP00071660101 / 44SIS11824	

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6, QUAI CERNEAU – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

Fresnay-en-Retz			
Ancienne décharge de Bourgneuf-en-Retz	VILLENEUVE-EN-RETZ	SSP00071280101 / 44SIS11786	
Ancienne décharge de vue	VUE	SSP00069480101 / 44SIS11575	

Communauté de communes Estuaire et Sillon

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de La Chapelle-Launay	LA CHAPELLE-LAUNAY	SSP00069820101 / 44SIS11609	
SITA OUEST (DIB) (Ax SEDIMO)	MALVILLE	SSP00064190101 / 44SIS11028	
Ancienne décharge de Prinquiau	PRINQUIAU	SSP00063980101 / 44SIS11006	
SODICHAR (SUPER U)	SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC	SSP00128930101	x
BRIAND INDUSTRIE	SAVENAY	SSP00064170101 / 44SIS11025	

Communauté de communes Sud Estuaire

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / ancien identifiant	nouveau SIS
Station ELF – Relais Caltex	SAINT-BREVIN-LES-PINS	SSP00064270101 / 44SIS11037	
Ancienne usine à gaz de Saint-Brévin	SAINT-BREVIN-LES-PINS	SSP00069560101 / 44SIS11583	
LEMAITRE Station service	SAINT-PÈRE-EN-RETZ	SSP5780600101	x
Le HESRAN	SAINT-PÈRE-EN-RETZ	SSP00127920101	x

Communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint Gildas des Bois

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de Missilac	MISSILLAC	SSP00063960101 / 44SIS11003	

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / ancien identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de Boussay	BOUSSAY	SSP00064020101 / 44SIS11010	
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.200)	BOUSSAY	SSP00058230101 / 44SIS08393	
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.209)	BOUSSAY	SSP00058240101 / 44SIS08394	
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.224)	BOUSSAY	SSP00058250101 / 44SIS08395	
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.233)	BOUSSAY	SSP00058260101 / 44SIS08396	
J & C (ex-Bric Fruit)	CHÂTEAU-THÉBAUD	SSP5711960101	x
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.173)	CLISSON	SSP00058210101 / 44SIS08391	
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.238)	GÉTIGNÉ	SSP00058270101 / 44SIS08397	
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.246)	GÉTIGNÉ	SSP00058280101 / 44SIS08398	
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.259)	GÉTIGNÉ	SSP00058290101 / 44SIS08399	
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.261)	GÉTIGNÉ	SSP00058300101 / 44SIS08400	
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.262)	GÉTIGNÉ	SSP00058310101 / 44SIS08401	
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.264)	GÉTIGNÉ	SSP00058320101 / 44SIS08402	
Ancien site minier uranifère - ECARPIERE	GÉTIGNÉ	SSP00057490101 / 44SIS08317	
MDP FINITIONS	HAUTE-GOULAINE	SSP5753530101	x
Ancienne décharge de la Planche	LA PLANCHE	SSP00063930101 / 44SIS11000	
POITIER, JEAN (site POITIER Emile)	LA HAYE FOUASSIÈRE	SSP06932380201	x
POITIER, JEAN (site POITIER Jean)	LA HAYE FOUASSIÈRE	SSP06932380101	x
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.19)	MONNIÈRES	SSP00058220101 / 44SIS08392	
Garage Pluchon (ex GARAGE BEAUCHENE)	REMOUILLÉ	SSP00052190101 / 44SIS07761	
Ancienne décharge de	SAINT-FIACRE-SUR-	SSP00063970101 / 44SIS11005	

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

Saint-Fiacre-sur-Maine	MAINE		
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.100)	SAINTE-LUMINE-DE-CLISSON	SSP00058190101 / 44SIS08389	
Stériles miniers (fiche 85A-L.A.110)	SAINTE-LUMINE-DE-CLISSON	SSP00058200101 / 44SIS08390	

Communauté de communes Sud Retz Atlantique

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / ancien identifiant	nouveau SIS
AUTO LE FLACHOU	LA MARNE	SSP5792750101	x
Ancienne décharge de Machecoul	MACHECOUL-SAINT-MÊME	SSP00064040101 / 44SIS11012	
Ancienne décharge de Machecoul	MACHECOUL-SAINT-MÊME	SSP00070070101 / 44SIS11644	
Ancienne décharge de Saint-Mars-de-Coutais	SAINT-MARS-DE-COUTAIS	SSP00071260101 / 44SIS11784	
TEINTURIE BONNIN	TOUVOIS	SSP00064230101 / 44SIS11033	

Les fiches détaillées de ces Secteurs d'Informations des Sols sont actualisées et consultables sur le site Internet http://www.georisques.gouv.fr

L'évolution du périmètre d'un SIS fera l'objet des démarches de consultation et d'information prévues réglementairement alors que les autres évolutions n'en feront pas nécessairement l'objet.

ARTICLE 3 – URBANISME

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexées au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes concernées par cet arrêté.

ARTICLE 4 – DELAIS ET VOIES DE RECOURS

En application de l'article R. 181-50 du code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.
La décision peut être déférée à la juridiction administrative territorialement compétente, le Tribunal administratif de Nantes - 6 allée de l'Ile Gloriette – CS 24 111 – 44 041 NANTES cedex 1 :
1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;
2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication sur le site internet de la préfecture ou de l'affichage de la décision. Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux (auprès du préfet de la Loire-Atlantique) ou hiérarchique (auprès du ministre chargé de l'environnement) dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr

ARTICLE 5 – PUBLICITÉ

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège des mairies et au siège de l'EPCI dont le territoire comprend un ou des Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'article 2.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Loire-Atlantique et sur le site internet Géorisques (www.georisques.gouv.fr).

ARTICLE 5 – EXECUTION

Le secrétaire général de la préfecture de Loire Atlantique, les maires des communes citées, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région des Pays de Loire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le 12 septembre 2022

Le PRÉFET,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Pascal OTHEGUY

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6, QUAI CÉLINERAY - BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

12. Espaces boisés et documents de gestion durable

Les documents de gestion durable sont des outils, à la disposition des propriétaires, devant les aider à gérer durablement leur patrimoine forestier. Selon leur surface de propriété, ils peuvent utiliser l'un ou l'autre de ces outils :

Le Plan simple de gestion	Le code des bonnes pratiques Sylvicoles (CPBS)
Obligatoire pour les propriétés de plus de 25 hectares qu'elles soient ou non d'un seul tenant (ilots de plus de 4 hectares) Volontaire pour les propriétés entre 10 et 25 hectares Se compose de trois parties : - Une analyse des peuplements dans leur contexte économique, environnemental et social ; - La définition des objectifs de gestion ; - Un programme de coupes et travaux ; Etabli pour une période de 10 à 20 ans Agrément prononcé au titre du Code forestier par le Conseil de Centre Intègre les enjeux Natura 2000 par des mesures de préservation des habitats et des espèces décrites dans les Annexes vertes du Schéma Régional de Gestion Sylvicole (Agrément L. 122-7)	Pour des propriétés de moins de 10 hectares, sur la base du volontariat Constitue un guide pratique et synthétique qui présente et fixe les recommandations générales et les méthodes de gestion à suivre pour un grand type de peuplement forestier. Etabli pour 10 ans Contient un programme de coupes et travaux depuis la Loi d'Avenir de 2014

Le Plan Simple de Gestion (PSG) et Le Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) : les Documents de Gestion Durable des forêts

Les documents de gestion durable sont des outils, à la disposition des propriétaires, devant les aider à gérer durablement leur patrimoine forestier. Selon leur surface de propriété, ils peuvent utiliser l'un ou l'autre de ces outils :

Le Plan Simple de Gestion (PSG)	Le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS)
Obligatoire pour les **propriétés de plus de 25 hectares** qu'elles soient ou non d'un seul tenant (ilots de plus de 4 hectares)	Formulaire d'adhésion **gratuit**
Volontaire pour les **propriétés entre 10 et 25 hectares**	Pour des **propriétés de moins de 10 hectares**, sur la base du volontariat
Se compose de trois parties : - Une **analyse des peuplements** dans leur contexte économique, environnemental et social ; - La **définition des objectifs de gestion** ; - Un **programme de coupes et travaux** ;	Constitue un **guide pratique et synthétique** qui présente et fixe les **recommandations générales** et les méthodes de gestion à suivre pour un grand type de peuplement forestier.
Etabli pour une période de **10 à 20 ans**	Etabli pour **10 ans**
Agrément prononcé au titre du *Code forestier* par le Conseil de Centre	Contient un **programme de coupes et travaux** depuis la Loi d'Avenir de 2014
Intègre les **enjeux Natura 2000** par des mesures de préservation des habitats et des espèces décrites dans les Annexes vertes du **Schéma Régional de Gestion Sylvicole** (Agrément L. 122-7)	

Pour plus d'informations, rendez-vous sur le site du CRPF Bretagne-Pays de la Loire, rubriques « La Gestion Forestière durable » et « Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole » : **bretagne-paysdelaloire.cnpf.fr**

Le profil environnemental des Pays de la Loire

Les espaces bocagers et forestiers ont été identifiés comme essentiels au maintien de la biodiversité. Ces espaces forment un continuum : une trame verte conséquente permettant la propagation de nombreuses espèces et participant au caractère remarquable des paysages ligériens. Le maintien de ces surfaces et leur bonne gestion sont donc primordiaux pour la préservation des milieux naturels, de la faune et de la flore remarquables. Toutefois, ceci peut s'avérer compliqué car les espaces bocagers sont en régression face à l'expansion du monde agricole et la forêt ligérienne, en plus d'être peu présente comparativement à la moyenne nationale, est très morcelée.

Dans ce contexte, les documents de gestion durable, qui promeuvent une multifonctionnalité forestière avec, bien sûr, un pilier environnemental, prennent toute leur importance. En outre, ils permettent aussi de protéger cette trame verte en assurant une gestion respectueuse de la biodiversité.

Pour plus d'information, rendez-vous sur le site du profil environnemental des Pays de la Loire, thématique environnementale « Espaces bocagers et forestiers » :
http://www.profil-environnemental.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/

Juin 2019

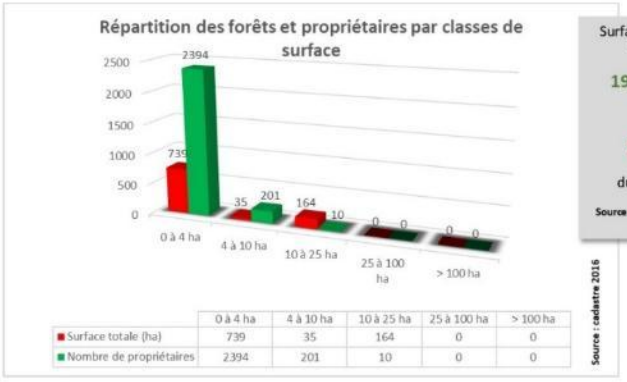
CNPF Centre Régional de la Propriété Forestière BRETAGNE-PAYS DE LA LOIRE

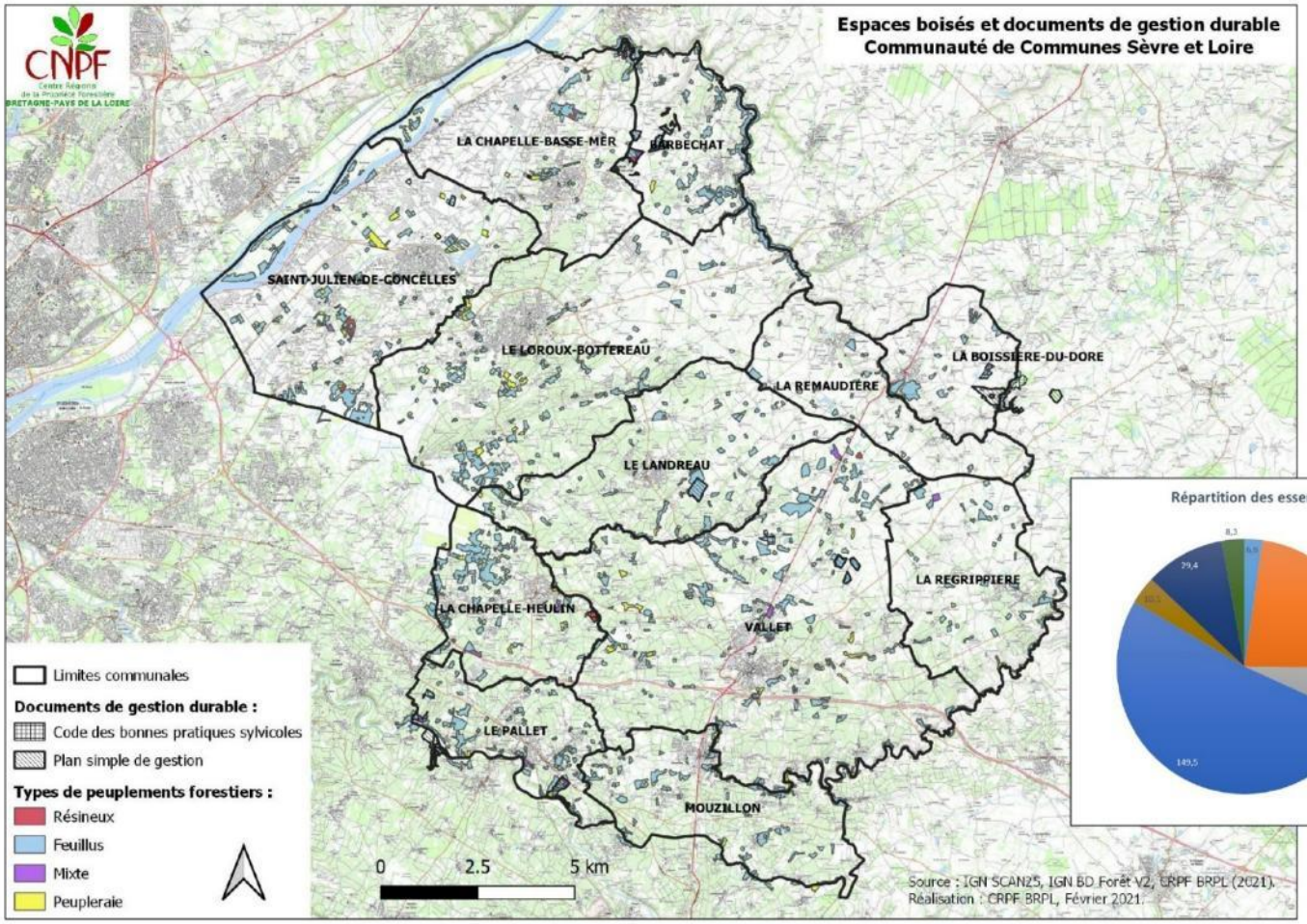
La filière forêt-bois en Pays de la Loire

Malgré un taux de boisement bien inférieur à la moyenne nationale (20%), les Pays de la Loire sont parmi les régions les plus dynamiques de France en ce qui concerne la filière bois. Les 30 000 emplois se répartissent dans les différentes filières comme l'ameublement, la menuiserie ou encore le déroulage peuplier.

Le taux de boisement du département de Loire-Atlantique est proche de la moyenne régionale. Les peuplements sont essentiellement feuillus (77.1%) avec une bonne représentation des chênes.

Données forestières : Communauté de Communes Sèvre et Loire





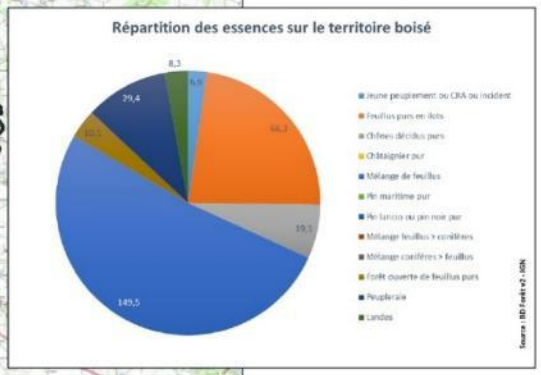
Surface sous Document de Gestion Durable (PSG, CBPS et CBPS+)

=

108,72 ha

soit **5,50 %** du territoire boisé

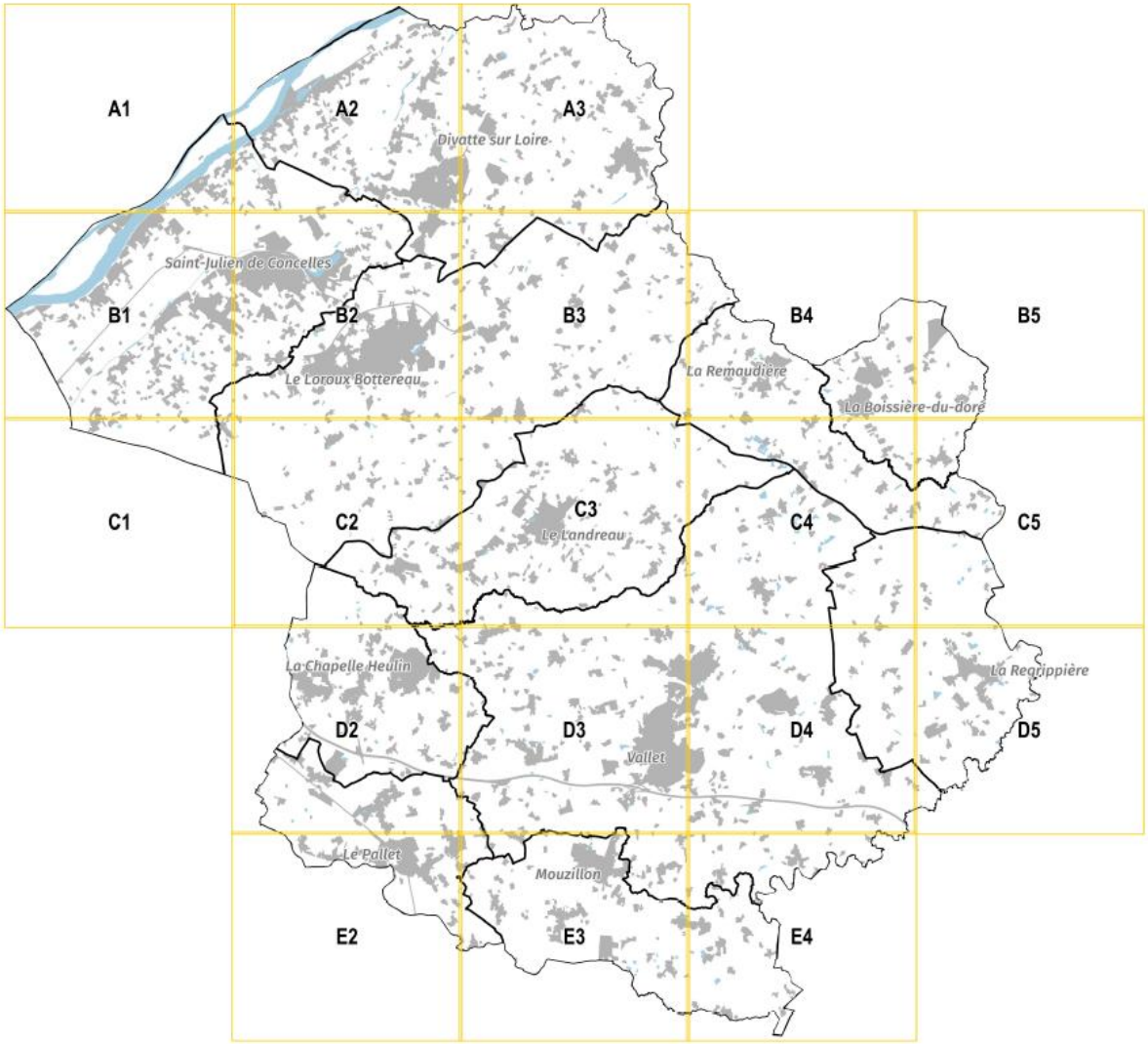
Source : cadastre2016



A la lumière des différents éléments présentés dans ce document, le CRPF demande :

- Le classement en **zone Nf**, sans surcharge EBC ni élément du paysage à protéger, pour tous les boisements **d'un hectare ou plus** ;
- De n'envisager le classement en EBC que pour les forêts non protégées par les autorisations de coupes au titre de l'article L.124-5 du *Code forestier* (superficie ≤ **1 hectare**) et celles qui présentent de forts enjeux identifiés dans le rapport de présentation (biodiversité, paysage, risque lié à la pression d'urbanisation, etc.)

13. Plans


A1
A2
A3
Divatte sur Loire
Saint-Julien de Concelles
B1
B2
B3
B4
B5
Le Loroux Bottereau
La Remaudière
La Boissière-du-doré
C1
C2
C3
Le Landreau
C4
C5
La Chapelle Heulin
La Regrippière
D2
D3
D4
D5
Vallet
Le Pallet
Mouzillon
E2
E3
E4

1. secteur affecté par une infrastructure routière ou ferroviaire (Classement sonore des infrastructures terrestes)

2. Prescriptions sur les routes départementales

- RP1
- RP2 et RDL1
- RDL2

3.Périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP)

4.Secteurs de Taxe d'aménagement majorée (se référer à la notice pour les taux communaux)

5.Périmètre de sursis à statuer

6.Périmètres de Zones d'aménagement concerté (ZAC)

7.Périmètres de préemption dans les espaces naturels sensibles

8.Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

9. Secteurs d'information sur les sols

10.Espaces boisés et documents de gestion durable

Limites communales

Source : plan cadastral 01/01/2025
Réalisation : service SIG CCSL

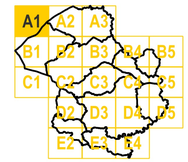
Communauté de Communes
Sèvre & Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

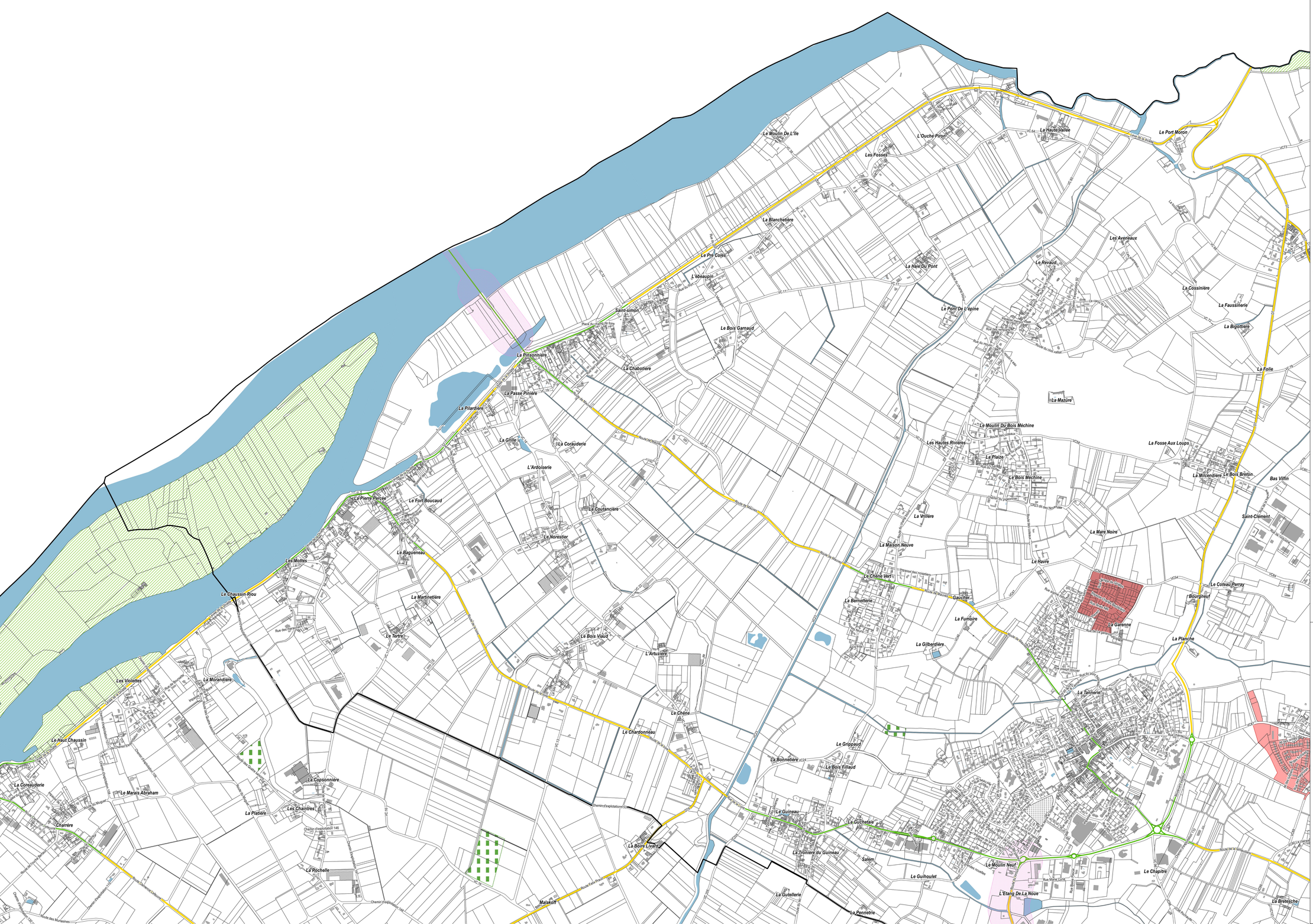
Echelle : 1/5000ème

Plan des périmètres Particuliers

Pièce 7.3



Plan Local d'Urbanisme intercommunal



1. secteur affecté par une infrastructure routière ou ferroviaire (Classement sonore des infrastructures terrestes)

2. Prescriptions sur les routes départementales

- RP1
- RP2 et RDL1
- RDL2

3.Périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP)

4.Secteurs de Taxe d'aménagement majorée (se référer à la notice pour les taux communaux)

5.Périmètre de sursis à statuer

6.Périmètres de Zones d'aménagement concerté (ZAC)

7.Périmètres de préemption dans les espaces naturels sensibles

8.Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

9. Secteurs d'information sur les sols

10.Espaces boisés et documents de gestion durable

Limites communales

Source : plan cadastral 01/01/2025
Réalisation : service SIG CCSL

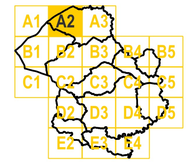
Communauté de Communes
Sèvre & Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Echelle : 1/5000ème

Plan des périmètres Particuliers

Pièce 7.3



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1. secteur affecté par une infrastructure routière ou ferroviaire
(Classement sonore des infrastructures terrestres)

2. Prescriptions sur les routes départementales

RP1

RP2 et RDL1

RDL2

3.Périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP)

4.Secteurs de Taxe d'aménagement majorée
(se référer à la notice pour les taux communaux)

5.Périmètre de sursis à statuer

6.Périmètres de Zones d'aménagement concerté (ZAC)

7.Périmètres de préemption
dans les espaces naturels sensibles

8.Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

9. Secteurs d'information sur les sols

10.Espaces boisés et documents de gestion durable

Limites communales

Source : plan cadastral 01/01/2025
Réalisation : service SIG CCSL

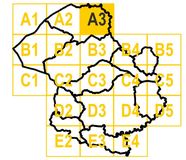
Communauté de Communes
Sèvre & Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Echelle : 1/5000ème

Plan des périmètres Particuliers

Pièce 7.3



sèvre loire PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1. secteur affecté par une infrastructure routière ou ferroviaire (Classement sonore des infrastructures terrestes)

2. Prescriptions sur les routes départementales

RP1

RP2 et RDL1

RDL2

3.Périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP)

4.Secteurs de Taxe d'aménagement majorée (se référer à la notice pour les taux communaux)

5.Périmètre de sursis à statuer

6.Périmètres de Zones d'aménagement concerté (ZAC)

7.Périmètres de préemption dans les espaces naturels sensibles

8.Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

9. Secteurs d'information sur les sols

10.Espaces boisés et documents de gestion durable

Limites communales

Source : plan cadastral 01/01/2025
Réalisation : service SIG CCSL

Communauté de Communes
Sèvre & Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Echelle : 1/5000ème

Plan des périmètres Particuliers

Pièce 7.3

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

1. secteur affecté par une infrastructure routière ou ferroviaire (Classement sonore des infrastructures terrestes)

2. Prescriptions sur les routes départementales

RP1

RP2 et RDL1

RDL2

3.Périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP)

4.Secteurs de Taxe d'aménagement majorée (se référer à la notice pour les taux communaux)

5.Périmètre de sursis à statuer

6.Périmètres de Zones d'aménagement concerté (ZAC)

7.Périmètres de préemption dans les espaces naturels sensibles

8.Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

9. Secteurs d'information sur les sols

10.Espaces boisés et documents de gestion durable

Limites communales

Source : plan cadastral 01/01/2025
Réalisation : service SIG CCSL

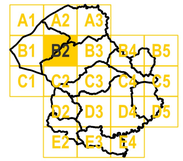
Communauté de Communes
Sèvre & Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Echelle : 1/5000ème

Plan des périmètres Particuliers

Pièce 7.3



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

1. secteur affecté par une infrastructure routière ou ferroviaire (Classement sonore des infrastructures terrestres)

2. Prescriptions sur les routes départementales

RP1

RP2 et RDL1

RDL2

3.Périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP)

4.Secteurs de Taxe d'aménagement majorée (se référer à la notice pour les taux communaux)

5.Périmètre de sursis à statuer

6.Périmètres de Zones d'aménagement concerté (ZAC)

7.Périmètres de préemption dans les espaces naturels sensibles

8.Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

9. Secteurs d'information sur les sols

10.Espaces boisés et documents de gestion durable

Limites communales

Source : plan cadastral 01/01/2025
Réalisation : service SIG CCSL

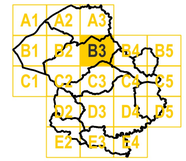
Communauté de Communes
Sèvre & Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

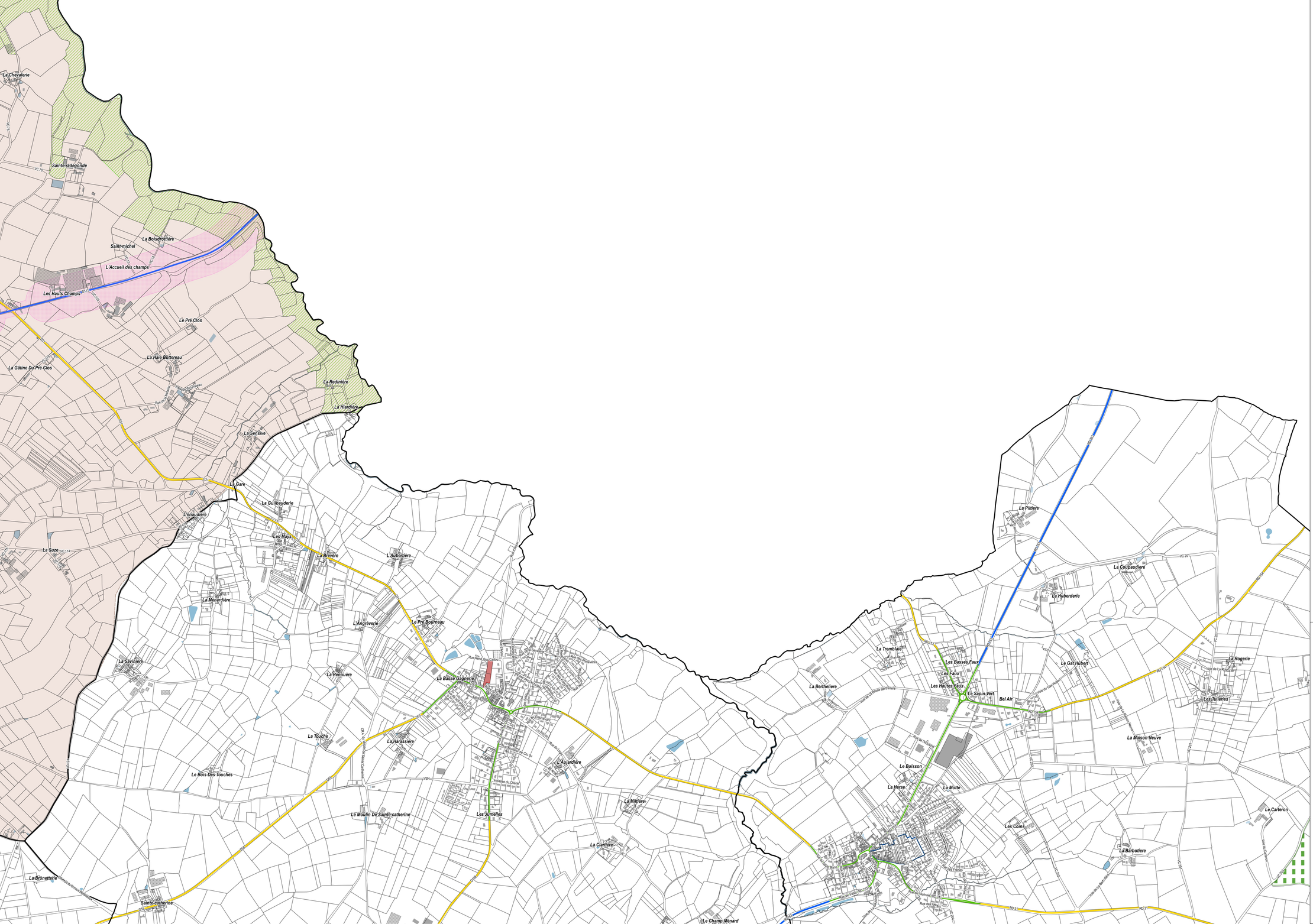
Echelle : 1/5000ème

Plan des périmètres Particuliers

Pièce 7.3



Plan Local d'Urbanisme intercommunal



1. secteur affecté par une infrastructure routière ou ferroviaire (Classement sonore des infrastructures terrestres)

2. Prescriptions sur les routes départementales

- RP1
- RP2 et RDL1
- RDL2

3.Périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP)

4.Secteurs de Taxe d'aménagement majorée (se référer à la notice pour les taux communaux)

5.Périmètre de sursis à statuer

6.Périmètres de Zones d'aménagement concerté (ZAC)

7.Périmètres de préemption dans les espaces naturels sensibles

8.Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

9. Secteurs d'information sur les sols

10.Espaces boisés et documents de gestion durable

Limites communales

Source : plan cadastral 01/01/2025
Réalisation : service SIG CCSL

Communauté de Communes
Sèvre & Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

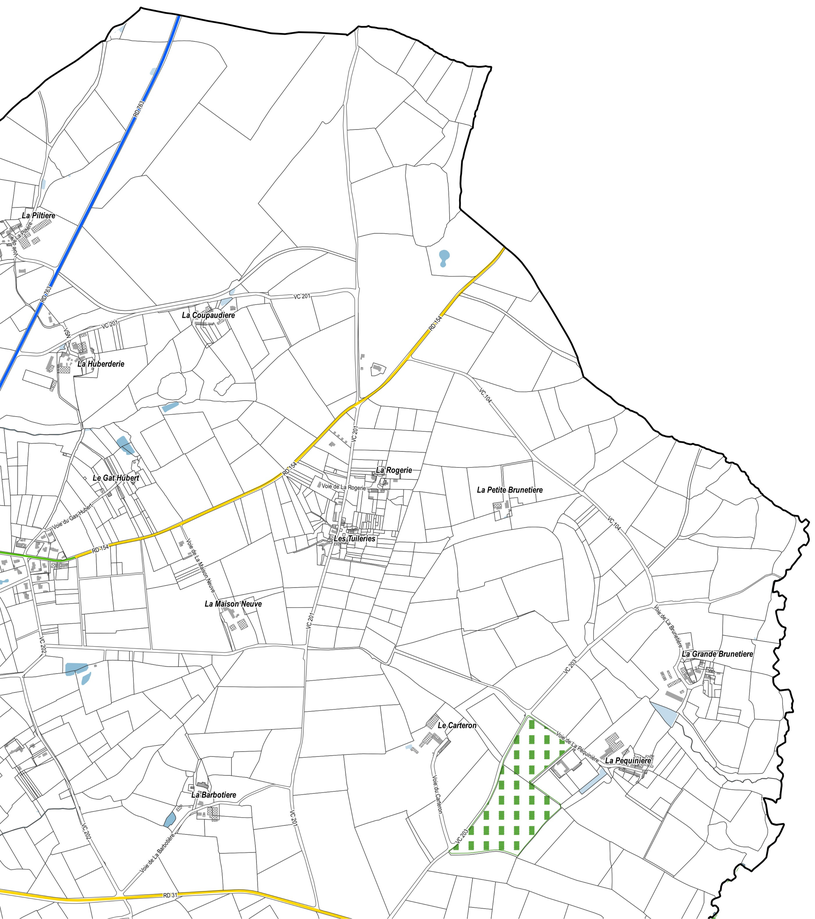
Echelle : 1/5000ème

Plan des périmètres Particuliers

Pièce 7.3

A1 A2 A3 B1 B2 B3 B4 B5 C1 C2 C3 C4 C5 D2 D3 D4 D5 E2 E3 E4

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



1. secteur affecté par une infrastructure routière ou ferroviaire (Classement sonore des infrastructures terrestes)

2. Prescriptions sur les routes départementales

- RP1
- RP2 et RDL1
- RDL2

3.Périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP)

4.Secteurs de Taxe d'aménagement majorée (se référer à la notice pour les taux communaux)

5.Périmètre de sursis à statuer

6.Périmètres de Zones d'aménagement concerté (ZAC)

7.Périmètres de préemption dans les espaces naturels sensibles

8.Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

9. Secteurs d'information sur les sols

10.Espaces boisés et documents de gestion durable

Limites communales

Source : plan cadastral 01/01/2025
Réalisation : service SIG CCSL

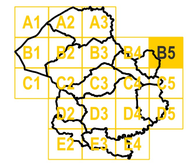
Communauté de Communes
Sèvre & Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

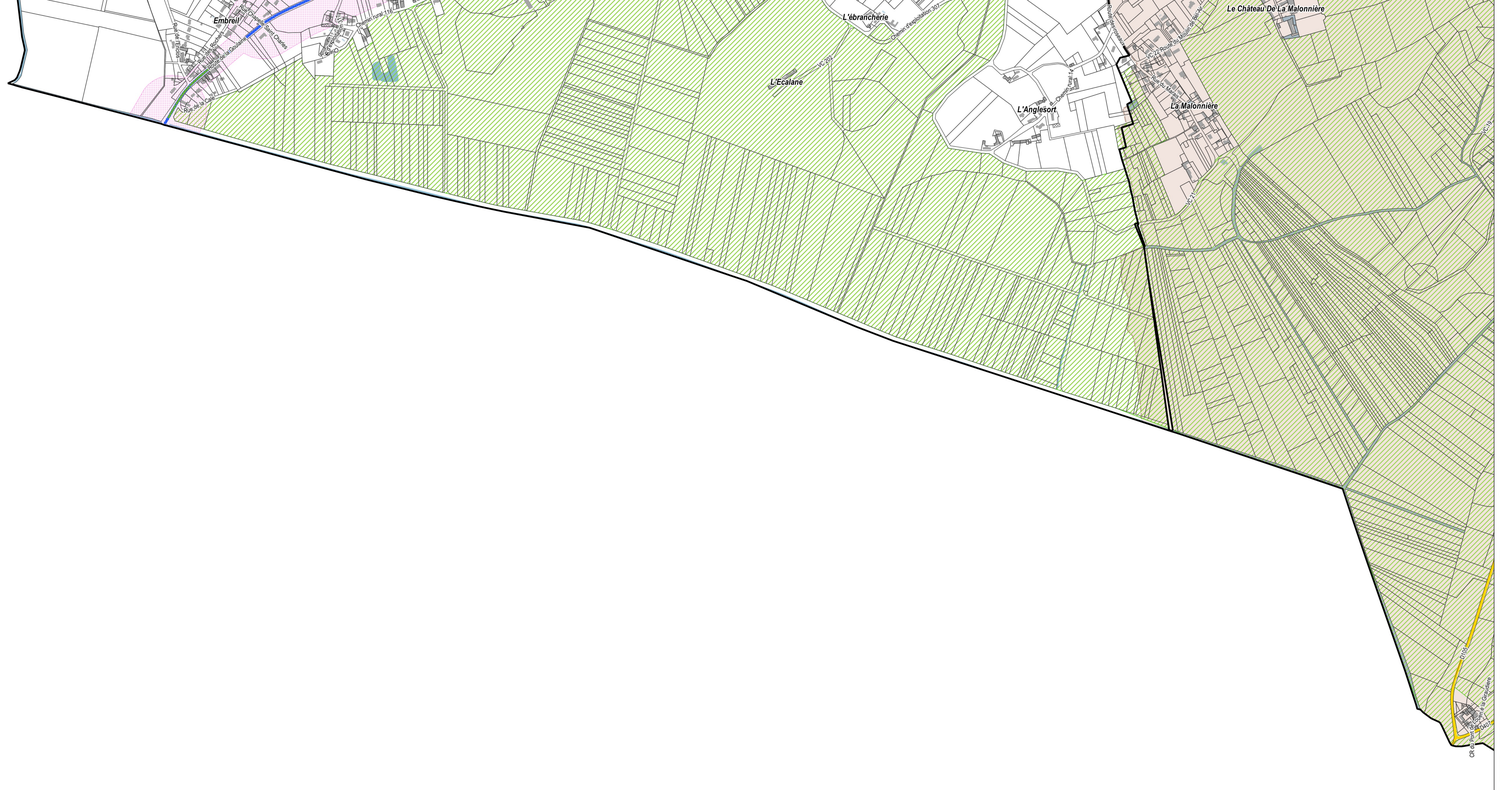
Echelle : 1/5000ème

Plan des périmètres Particuliers

Pièce 7.3



Plan Local d'Urbanisme intercommunal



1. secteur affecté par une infrastructure routière ou ferroviaire (Classement sonore des infrastructures terrestes)

2. Prescriptions sur les routes départementales

- RP1
- RP2 et RDL1
- RDL2
- 3.Périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP)
- 4.Secteurs de Taxe d'aménagement majorée (se référer à la notice pour les taux communaux)
- 5.Périmètre de sursis à statuer
- 6.Périmètres de Zones d'aménagement concerté (ZAC)
- 7.Périmètres de préemption dans les espaces naturels sensibles
- 8.Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)
- 9. Secteurs d'information sur les sols
- 10.Espaces boisés et documents de gestion durable
- Limites communales

Source : plan cadastral 01/01/2025
Réalisation : service SIG CCSL

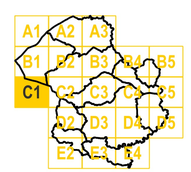
Communauté de Communes
Sèvre & Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Echelle : 1/5000ème

Plan des périmètres Particuliers

Pièce 7.3



sèvre loire PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1. secteur affecté par une infrastructure routière ou ferroviaire
(Classement sonore des infrastructures terrestres)

2. Prescriptions sur les routes départementales

RP1

RP2 et RDL1

RDL2

3.Périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP)

4.Secteurs de Taxe d'aménagement majorée
(se référer à la notice pour les taux communaux)

5.Périmètre de sursis à statuer

6.Périmètres de Zones d'aménagement concerté (ZAC)

7.Périmètres de préemption
dans les espaces naturels sensibles

8.Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

9. Secteurs d'information sur les sols

10.Espaces boisés et documents de gestion durable

Limites communales

Source : plan cadastral 01/01/2025
Réalisation : service SIG CCSL

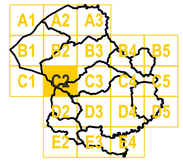
Communauté de Communes
Sèvre & Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Echelle : 1/5000ème

Plan des périmètres Particuliers

Pièce 7.3



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1. secteur affecté par une infrastructure routière ou ferroviaire
(Classement sonore des infrastructures terrestes)

2. Prescriptions sur les routes départementales

RP1

RP2 et RDL1

RDL2

3.Périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP)

4.Secteurs de Taxe d'aménagement majorée
(se référer à la notice pour les taux communaux)

5.Périmètre de sursis à statuer

6.Périmètres de Zones d'aménagement concerté (ZAC)

7.Périmètres de préemption
dans les espaces naturels sensibles

8.Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

9. Secteurs d'information sur les sols

10.Espaces boisés et documents de gestion durable

Limites communales

Source : plan cadastral 01/01/2025
Réalisation : service SIG CCSL

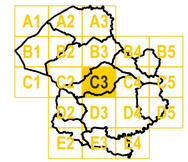
Communauté de Communes
Sèvre & Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Echelle : 1/5000ème

Plan des périmètres Particuliers

Pièce 7.3



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1. secteur affecté par une infrastructure routière ou ferroviaire
(Classement sonore des infrastructures terrestres)

2. Prescriptions sur les routes départementales

RP1

RP2 et RDL1

RDL2

3.Périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP)

4.Secteurs de Taxe d'aménagement majorée
(se référer à la notice pour les taux communaux)

5.Périmètre de sursis à statuer

6.Périmètres de Zones d'aménagement concerté (ZAC)

7.Périmètres de préemption
dans les espaces naturels sensibles

8.Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

9. Secteurs d'information sur les sols

10.Espaces boisés et documents de gestion durable

Limites communales

Source : plan cadastral 01/01/2025
Réalisation : service SIG CCSL

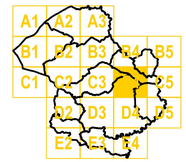
Communauté de Communes
Sèvre & Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

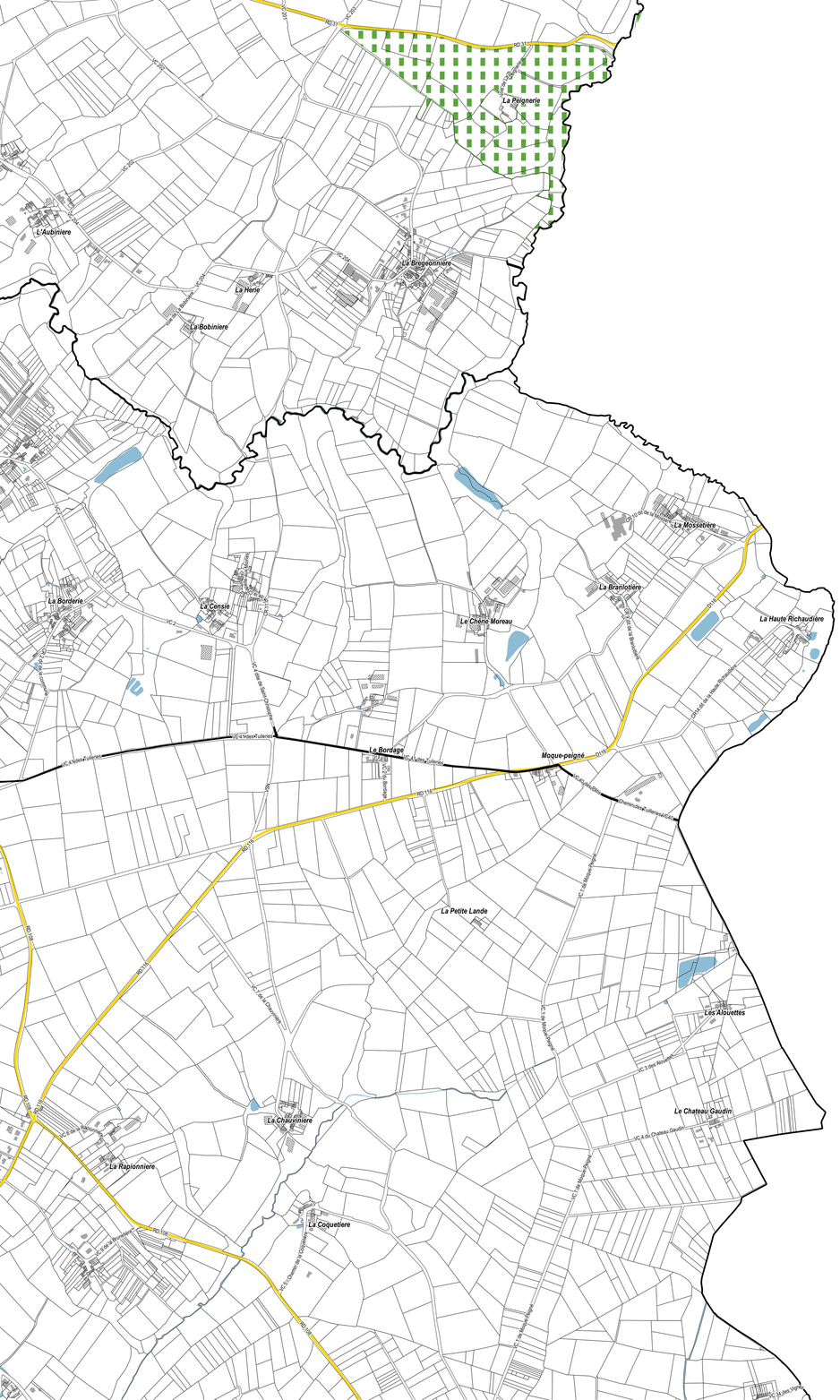
Echelle : 1/5000ème

Plan des périmètres Particuliers

Pièce 7.3



Plan Local d'Urbanisme intercommunal



1. secteur affecté par une infrastructure routière ou ferroviaire (Classement sonore des infrastructures terrestres)

2. Prescriptions sur les routes départementales

- RP1
- RP2 et RDL1
- RDL2

- 3.Périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP)
- 4.Secteurs de Taxe d'aménagement majorée (se référer à la notice pour les taux communaux)
- 5.Périmètre de sursis à statuer
- 6.Périmètres de Zones d'aménagement concerté (ZAC)
- 7.Périmètres de préemption dans les espaces naturels sensibles
- 8.Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)
- 9. Secteurs d'information sur les sols
- 10.Espaces boisés et documents de gestion durable
- Limites communales

Source : plan cadastral 01/01/2025
Réalisation : service SIG CCSL

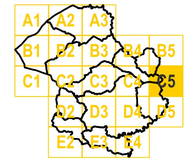
Communauté de Communes
Sèvre & Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Echelle : 1/5000ème

Plan des périmètres Particuliers

Pièce 7.3



sèvre loire PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1. secteur affecté par une infrastructure routière ou ferroviaire (Classement sonore des infrastructures terrestres)

2. Prescriptions sur les routes départementales

RP1

RP2 et RDL1

RDL2

3.Périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP)

4.Secteurs de Taxe d'aménagement majorée (se référer à la notice pour les taux communaux)

5.Périmètre de sursis à statuer

6.Périmètres de Zones d'aménagement concerté (ZAC)

7.Périmètres de préemption dans les espaces naturels sensibles

8.Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

9. Secteurs d'information sur les sols

10.Espaces boisés et documents de gestion durable

Limites communales

Source : plan cadastral 01/01/2025
Réalisation : service SIG CCSL

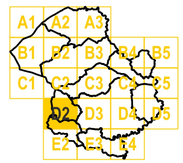
Communauté de Communes
Sèvre & Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Echelle : 1/5000ème

Plan des périmètres Particuliers

Pièce 7.3



sèvre & loire PLUi Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

1. secteur affecté par une infrastructure routière ou ferroviaire (Classement sonore des infrastructures terrestes)

2. Prescriptions sur les routes départementales

RP1

RP2 et RDL1

RDL2

3.Périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP)

4.Secteurs de Taxe d'aménagement majorée (se référer à la notice pour les taux communaux)

5.Périmètre de sursis à statuer

6.Périmètres de Zones d'aménagement concerté (ZAC)

7.Périmètres de préemption dans les espaces naturels sensibles

8.Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

9. Secteurs d'information sur les sols

10.Espaces boisés et documents de gestion durable

Limites communales

Source : plan cadastral 01/01/2025
Réalisation : service SIG CCSL

Communauté de Communes
Sèvre & Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Echelle : 1/5000ème

Plan des périmètres Particuliers

Pièce 7.3

A1 A2 A3
B1 B2 B3 B4 B5
C1 C2 C3 C4 C5
D1 D3 D4 D5
E2 E3 E4

sèvre loire PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1. secteur affecté par une infrastructure routière ou ferroviaire
(Classement sonore des infrastructures terrestes)

2. Prescriptions sur les routes départementales

RP1

RP2 et RDL1

RDL2

3.Périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP)

4.Secteurs de Taxe d'aménagement majorée
(se référer à la notice pour les taux communaux)

5.Périmètre de sursis à statuer

6.Périmètres de Zones d'aménagement concerté (ZAC)

7.Périmètres de préemption
dans les espaces naturels sensibles

8.Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

9. Secteurs d'information sur les sols

10.Espaces boisés et documents de gestion durable

Limites communales

Source : plan cadastral 01/01/2025
Réalisation : service SIG CCSL

Communauté de Communes
Sèvre & Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

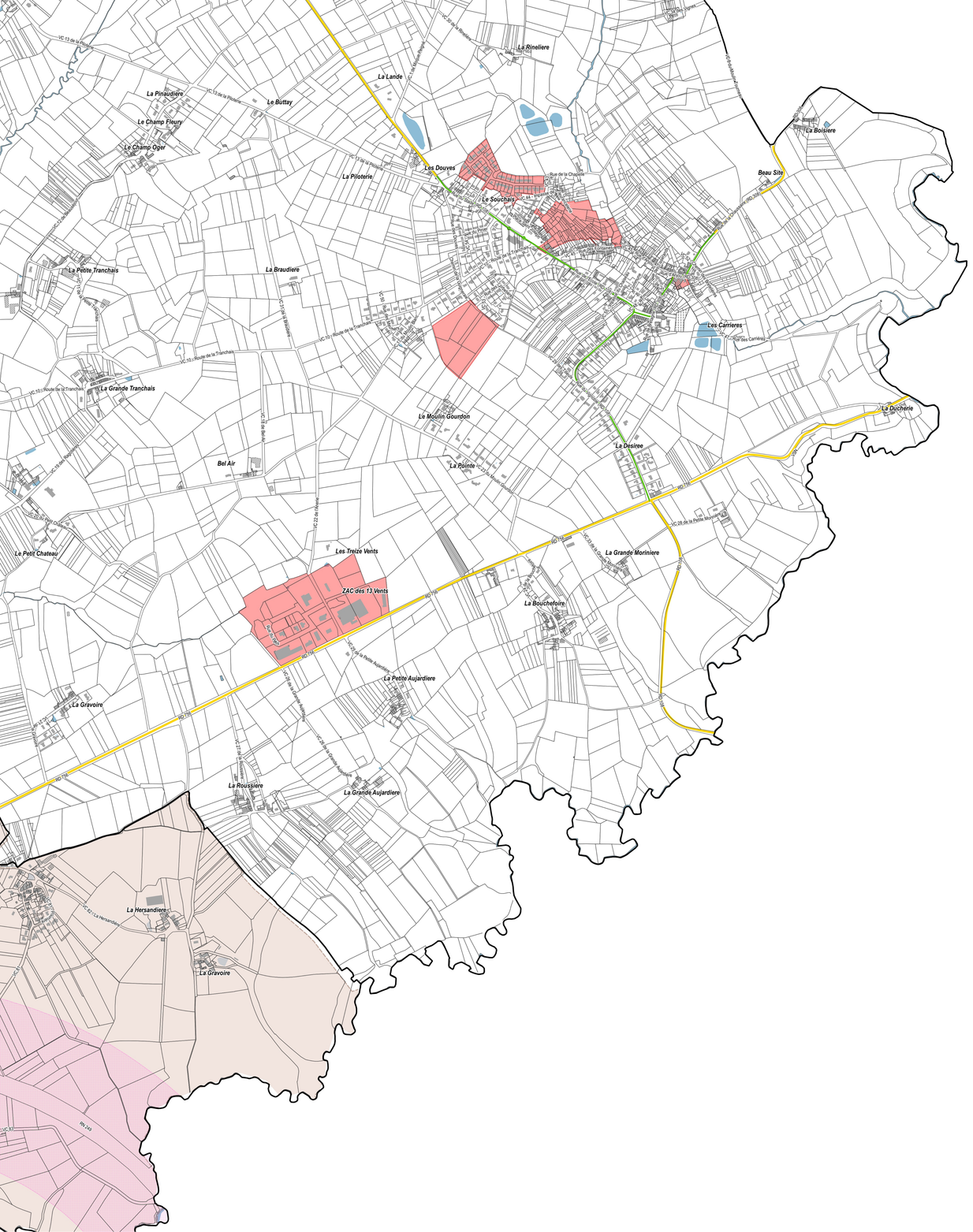
Echelle : 1/5000ème

Plan des périmètres Particuliers

Pièce 7.3

A1 A2 A3
B1 B2 B3 B4 B5
C1 C2 C3 C4 C5
D2 D3 D4 D5
E2 E3 E4

sèvre & loire PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal



1. secteur affecté par une infrastructure routière ou ferroviaire (Classement sonore des infrastructures terrestes)

2. Prescriptions sur les routes départementales

- RP1
- RP2 et RDL1
- RDL2

3.Périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP)

4.Secteurs de Taxe d'aménagement majorée (se référer à la notice pour les taux communaux)

5.Périmètre de sursis à statuer

6.Périmètres de Zones d'aménagement concerté (ZAC)

7.Périmètres de préemption dans les espaces naturels sensibles

8.Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

9. Secteurs d'information sur les sols

10.Espaces boisés et documents de gestion durable

Limites communales

Source : plan cadastral 01/01/2025
Réalisation : service SIG CCSL

Communauté de Communes
Sèvre & Loire (44)

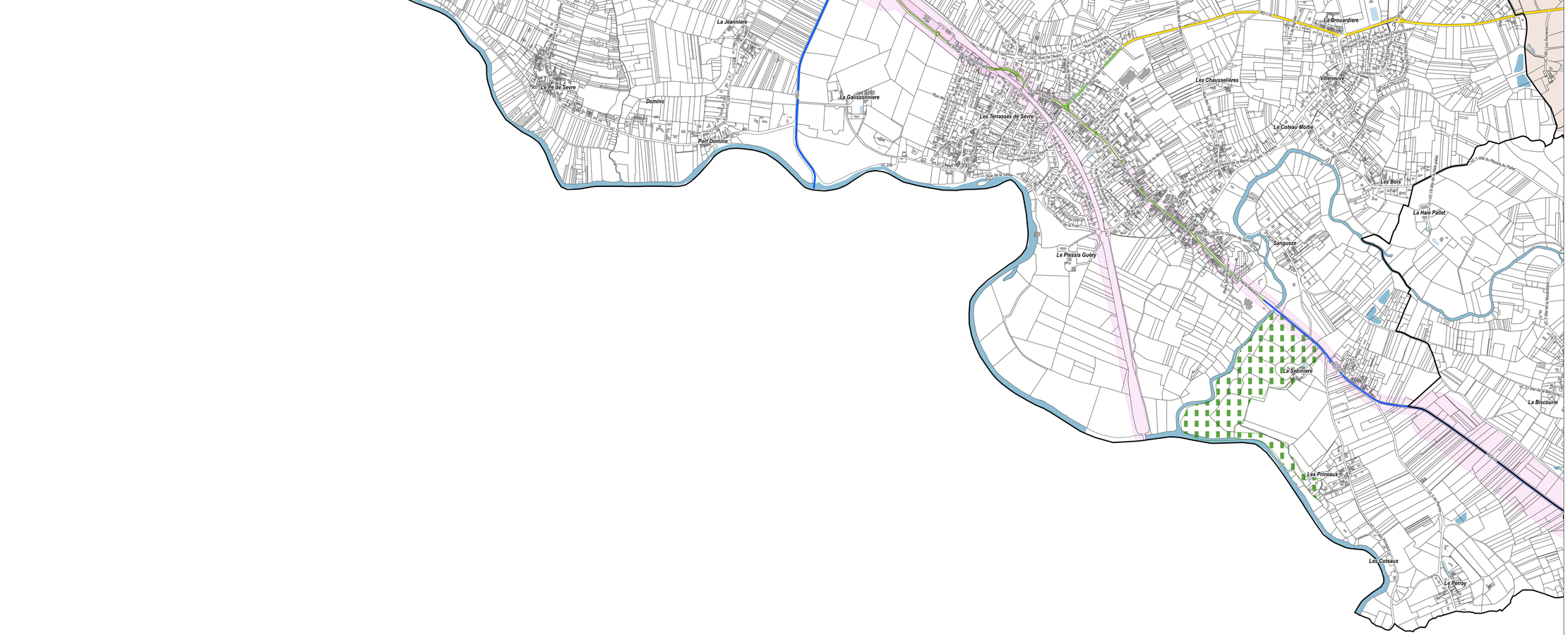
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Echelle : 1/5000ème

Plan des périmètres Particuliers

Pièce 7.3

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



1. secteur affecté par une infrastructure routière ou ferroviaire (Classement sonore des infrastructures terrestres)

2. Prescriptions sur les routes départementales

- RP1
- RP2 et RDL1
- RDL2
- 3.Périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP)
- 4.Secteurs de Taxe d'aménagement majorée (se référer à la notice pour les taux communaux)
- 5.Périmètre de sursis à statuer
- 6.Périmètres de Zones d'aménagement concerté (ZAC)
- 7.Périmètres de préemption dans les espaces naturels sensibles
- 8.Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)
- 9. Secteurs d'information sur les sols
- 10.Espaces boisés et documents de gestion durable
- Limites communales

Source : plan cadastral 01/01/2025
Réalisation : service SIG CCSL

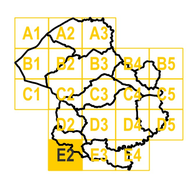
Communauté de Communes
Sèvre & Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Echelle : 1/5000ème

Plan des périmètres Particuliers

Pièce 7.3



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1. secteur affecté par une infrastructure routière ou ferroviaire (Classement sonore des infrastructures terrestes)

2. Prescriptions sur les routes départementales

- RP1
- RP2 et RDL1
- RDL2
- 3.Périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP)
- 4.Secteurs de Taxe d'aménagement majorée (se référer à la notice pour les taux communaux)
- 5.Périmètre de sursis à statuer
- 6.Périmètres de Zones d'aménagement concerté (ZAC)
- 7.Périmètres de préemption dans les espaces naturels sensibles
- 8.Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)
- 9. Secteurs d'information sur les sols
- 10.Espaces boisés et documents de gestion durable
- Limites communales

Source : plan cadastral 01/01/2025
Réalisation : service SIG CCSL

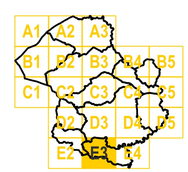
Communauté de Communes
Sèvre & Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Echelle : 1/5000ème

Plan des périmètres Particuliers

Pièce 7.3



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1. secteur affecté par une infrastructure routière ou ferroviaire (Classement sonore des infrastructures terrestres)

2. Prescriptions sur les routes départementales

RP1

RP2 et RDL1

RDL2

3.Périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP)

4.Secteurs de Taxe d'aménagement majorée (se référer à la notice pour les taux communaux)

5.Périmètre de sursis à statuer

6.Périmètres de Zones d'aménagement concerté (ZAC)

7.Périmètres de préemption dans les espaces naturels sensibles

8.Zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

9. Secteurs d'information sur les sols

10.Espaces boisés et documents de gestion durable

Limites communales

Source : plan cadastral 01/01/2025
Réalisation : service SIG CCSL

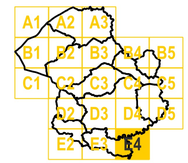
Communauté de Communes
Sèvre & Loire (44)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Echelle : 1/5000ème

Plan des périmètres Particuliers

Pièce 7.3



Plan Local d'Urbanisme intercommunal